



COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE
Provincia del Verbano Cusio Ossola

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017

ADOTTATO CON D.C.C. n° ____ del ____

Le modifiche sono state introdotte ai seguenti articoli:

Art. 77

Art. 132.3

Art. 132.4

Allegato energetico

INDICE

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	7
CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	7
Articolo 1 Superficie territoriale (ST)	7
Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)	7
Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)	7
Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF).....	8
Articolo 5 Carico urbanistico (CU)	8
Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)	8
Articolo 7 Sedime	8
Articolo 8 Superficie coperta (SC).....	9
Articolo 9 Superficie permeabile (SP).....	9
Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF).....	9
Articolo 11 Indice di copertura (IC)	9
Articolo 12 Superficie totale (STot)	10
Articolo 13 Superficie lorda (SL)	10
Articolo 14 Superficie utile (SU)	10
Articolo 15 Superficie accessoria (SA)	10
Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)	11
Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa).....	11
Articolo 18 Sagoma.....	12
Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V).....	12
Articolo 20 Piano fuori terra.....	12
Articolo 21 Piano seminterrato	12
Articolo 22 Piano interrato.....	13
Articolo 23 Sottotetto.....	13
Articolo 24 Soppalco.....	13
Articolo 25 Numero dei piani (NP)	13
Articolo 26 Altezza lorda (HL)	13
Articolo 27 Altezza del fronte (HF)	14
Articolo 28 Altezza dell'edificio (H).....	14
Articolo 29 Altezza utile (HU)	14
Articolo 30 Distanze (D).....	15
Articolo 31 Volume tecnico	15
Articolo 32 Edificio.....	16
Articolo 33 Edificio Unifamiliare	16
Articolo 34 Pertinenza	16
Articolo 35 Balcone	16
Articolo 36 Ballatoio	16
Articolo 37 Loggia/Loggiato.....	16
Articolo 38 Pensilina	17
Articolo 39 Portico/Porticato	17
Articolo 40 Terrazza.....	17
Articolo 41 Tettoia	17
Articolo 42 Veranda.....	17
Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT).....	17
Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)	18
CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA.....	19
a. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	19
b. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi 19	
c. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa.....	19

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA	21
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	41
TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	41
CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI.....	41
Articolo 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	41
45.1 Sportello unico edilizia.....	41
45.2 Sportello unico attività produttive.....	41
45.3 Commissione edilizia	42
45.4 Commissione locale per il paesaggio	44
45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)	44
Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale	44
Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP	45
CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI.....	46
Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	46
Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)	46
Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	46
Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.....	47
Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	47
Articolo 53 Pareri preventivi.....	48
Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	48
Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	48
Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	49
Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	49
TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	50
CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	50
Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.	50
Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori.....	50
Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico	50
Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.	51
CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	52
Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori	52
Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello	52
Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	53
Articolo 65 Cartelli di cantiere	54
Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni	54
Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze	55
Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	55
Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.....	55
Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori	56
Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali.....	56

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI	57
CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio	57
Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici	57
Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo	57
Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	58
Articolo 75 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	58
Articolo 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	58
Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	58
Articolo 78 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	59
Articolo 79 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	60
CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	61
Articolo 80 Strade.....	61
Articolo 81 Portici.....	61
Articolo 82 Piste ciclabili.....	61
Articolo 83 Aree per parcheggio.....	61
Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate	62
Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi	62
Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse.....	62
Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico.....	63
Articolo 88 Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	64
Articolo 89 Recinzioni	65
89.1 Isole Ecologiche per la raccolta differenziata	67
Articolo 90 Numerazione civica.....	68
CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	69
Articolo 91 Aree Verdi	69
91.1 Siepi ed alberature lungo i confini di proprietà e lungo le strade pubbliche.....	69
Articolo 92 Parchi urbani	73
Articolo 93 Orti urbani.....	73
Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale	73
Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini	73
Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo.....	73
CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	74
Articolo 97 Approvvigionamento idrico	74
Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque	74
Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	74
Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica.....	74
Articolo 101 Distribuzione del gas.....	74
Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici	75
Articolo 103 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	75
103.1 Regolamento per l'installazione di impianti fotovoltaici	75
103.2 Definizioni	75
103.3 Ambito di applicazione.....	76
103.4 Impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici residenziali e loro pertinenze.....	76
103.5 Impianti fotovoltaici a terra.	76
103.5 Titolo abilitativo per la realizzazione di impianti fotovoltaici.	77

Articolo 104	Telecomunicazioni	77
CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO.....	78
Articolo 105	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.....	78
Articolo 106	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.....	78
Articolo 107	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e pergolati	79
Articolo 108	Allineamenti.....	80
Articolo 109	Piano del colore	80
Articolo 110	Coperture degli edifici	80
Articolo 111	Illuminazione pubblica.....	80
Articolo 112	Griglie ed intercapedini	80
Articolo 113	Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici	81
Articolo 114	Serramenti esterni degli edifici.....	81
Articolo 115	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	82
Articolo 116	Cartelloni pubblicitari	83
Articolo 117	Muri di cinta e di sostegno	83
Articolo 118	Beni culturali ed edifici storici.....	84
Articolo 119	Cimiteri monumentali e storici	84
Articolo 120	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	84
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	85
Articolo 121	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	85
Articolo 122	Serre bioclimatiche o serre solari	85
Articolo 123	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	85
Articolo 124	Coperture, canali di gronda e pluviali - pensiline di copertura ingressi.....	85
Articolo 125	Strade, passaggi privati e rampe.....	87
Articolo 126	Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine.....	89
Articolo 127	Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni.....	89
Articolo 128	Recinzioni.....	90
Articolo 129	Materiali, tecniche costruttive degli edifici	90
Articolo 130	Disposizioni relative alle aree di pertinenza	91
Articolo 131	Piscine	91
Articolo 132	Altre opere di corredo degli edifici	91
	132.1 Prefabbricati e Terrazzi	91
	132.2 Verande	91
	132.3 Bassi Fabbricati	92
	132.4 Pergolati - Strutture di arredo da giardino – Giardini d’inverno.....	92
TITOLO IV	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	95
Articolo 133	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio	95
Articolo 134	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.....	95
Articolo 135	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	96
TITOLO V	NORME TRANSITORIE	97
Articolo 136	Aggiornamento del regolamento edilizio	97
Articolo 137	Disposizioni transitorie per l'adeguamento.....	97
ALLEGATI.....		98
ALLEGATO ENERGETICO EDILIZIO.....		99
TABELLA DI CALCOLO ONERI E CONTRIBUTI ALLEGATA A D.C.C. N. 27 DEL 28/11/2008		100

ALLEGATO ART. 89 “RECINZIONI” - SCHEDE TECNICHE	101
ALLEGATO ART. 107 “ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI” - SCHEDE TECNICHE	102
ALLEGATO ART. 114 “SERRAMENTI” - SCHEDE TECNICHE	103
ALLEGATO ART. 115 “INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE2 - SCHEDE TECNICHE.....	104
ALLEGATO ART. 117 “MURI DI CINTA” - SCHEDE TECNICHE	105
ALLEGATO ART. 124 “COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI - PENSILINE” - SCHEDE TECNICHE.....	106
ALLEGATO ART. 125 “STRADE, PASSAGGI PRIVATI, RAMPE” - SCHEDE TECNICHE	107
ALLEGATO – SCHEMI TIPOLOGICI ART. 132.....	108
ALLEGATO – PARAMETRI EDILIZI IN VIGORE FINO AD ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C. AI SENSI DELL’ART. 137 DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.....	109
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO:	115

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Articolo 1 Superficie territoriale (ST)

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m^2).

Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m^2).

Le aree per dotazioni territoriali sono definite all'articolo 6.

Per superficie reale si intende l'area complessiva come definita dal PRG.

Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2).

Ai fini del corretto calcolo dell'IT occorre utilizzare la superficie lorda ($IT=SL/ST$).

Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

*L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m^2/m^2).
Ai fini del corretto calcolo dell'IF occorre utilizzare la superficie lorda ($IF=SL/SF$).*

Articolo 5 Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.

Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m^2).

Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

Indicazioni e specificazioni tecniche

*Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m^2).
Sono le aree destinate dallo strumento urbanistico ai servizi pubblici e alle infrastrutture, alla viabilità e agli impianti costituenti opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; tra queste vanno computate sia le aree già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico, ai sensi degli artt. 21, 22 e 51 della l.r. 56/1977.*

Articolo 7 Sedime

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il sedime si misura in metri quadrati (m^2).

Articolo 8 Superficie coperta (SC)

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie coperta si misura in metri quadrati (m^2).

Rientrano nel profilo esterno perimetrale le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.

Articolo 9 Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m^2).

Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)

a) Indice di permeabilità territoriale (IPT)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale.

b) Indice di permeabilità fondiaria (IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%) e rappresentano la percentuale di superficie permeabile rispetto alla superficie territoriale o fondiaria ($IPT=SP/ST$ o $IPF=SP/SF$).

Articolo 11 Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'indice di copertura si esprime in percentuale (%) e rappresenta il rapporto tra la superficie coperta edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($IC = SC/SF$).

Articolo 12 Superficie totale (STot)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie totale si misura in metri quadrati (m²).

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie territoriale, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie totale l'acronimo (STot).

Articolo 13 Superficie lorda (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m²).

Rientrano nella superficie lorda: le verande, i "bow window" e i piani di calpestio dei soppalchi.

Articolo 14 Superficie utile (SU)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie utile si misura in metri quadrati (m²).

Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici utili; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio e pertanto utili.

Articolo 15 Superficie accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:

a) i portici, i "piani pilotis" e le gallerie pedonali;

- b) i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze e le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, ai sensi della normativa vigente;
- c) le cantine e i relativi corridoi di servizio;
- d) i sottotetti per la porzione avente altezza pari o inferiore a m. 1,80;
- e) i sottotetti con altezza media interna inferiore a m 2,40, escludendo dal conteggio la porzione inferiore a m 1,80;
- f) i volumi tecnici, i cavedi, e le relative parti comuni;
- g) gli spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- h) le parti comuni, quali i locali di servizio in genere, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come androni, corridoi e disimpegni, i vani scala e i vani degli ascensori, i depositi.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m²).

Il regolamento edilizio può stabilire la quantità massima dei locali cantina, dei locali di servizio o di deposito, realizzabili in rapporto alle unità immobiliari.

Per quanto riguarda la misurazione dell'altezza del sottotetto, punto d), si intende l'altezza lorda di cui all'articolo 26.

Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria
(SC = SU + 60%SA)

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m²).

Per distinguere l'acronimo da quello di superficie coperta, si propone convenzionalmente di utilizzare per la superficie complessiva l'acronimo (SCom).

La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m²).

Per superficie calpestabile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (SCa).

Articolo 18 Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,5 m.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Negli edifici esistenti, oggetto di interventi volti al miglioramento della resistenza alle sollecitazioni sismiche, la sagoma si calcola al netto dei maggiori spessori da aggiungere, sino ad un massimo di 25 cm, a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il volume si misura in metri cubi (m³).

Per il volume totale, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (V).

Al fine del calcolo del volume la superficie totale di ciascun piano è calcolata al netto di eventuali soppalchi.

Articolo 20 Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Articolo 21 Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Articolo 22 Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

Articolo 23 Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

Indicazioni e specificazioni tecniche

Per sottotetto si intende lo spazio sottostante la copertura non piana.

Articolo 24 Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

Articolo 25 Numero dei piani (NP)

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

Indicazioni e specificazioni tecniche

Per numero dei piani, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (NP). Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato, e che non emergano dal suolo per più di 1.20 m, nonché gli eventuali soppalchi, mentre sono inclusi nel numero dei piani quelli che emergono dal suolo per più di 1,20 m misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto all'estremità inferiore della quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto.

Il conteggio del numero dei piani si considera per ogni porzione di edificio.

Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture anche quando concorrono al computo della SL.

Articolo 26 Altezza lorda (HL)

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.

Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza lorda si misura in metri (m).

Per altezza lorda, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HL).

Si chiarisce che l'altezza dell'ultimo piano dell'edificio si calcola dalla quota del pavimento all'intradosso del soffitto o copertura.

Articolo 27 Altezza del fronte (HF)

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si calcola come differenza di quota tra l'estremità superiore e inferiore e si misura in metri (m), senza tenere conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe, scale e viabilità privata.

Per altezza del fronte, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HF).

Il comune può definire, in funzione dell'orografia, morfologia e idrografia del proprio territorio l'estremità inferiore della quota del terreno dalla quale misurare l'altezza del fronte.

Dal computo dell'altezza dei fronti sono esclusi i volumi tecnici come definiti all'articolo 31.

Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza del fronte si misura in metri (m).

Per altezza dell'edificio, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (H).

Articolo 29 Altezza utile (HU)

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

Indicazioni e specificazioni tecniche

L'altezza utile si misura in metri (m).

Per altezza utile, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (HU). L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

Articolo 30 Distanze (D)

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La distanza si misura in metri (m).

Per distanza, si propone convenzionalmente di utilizzare l'acronimo (D).

Il Comune può definire le distanza dal confine anche per le opere interrato, ove ritenga opportuno disciplinare tale fattispecie.

Per confine stradale si intende o il confine della strada definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 o, in sua assenza, il ciglio della strada come definito dalla vigente normativa statale, vedi art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404.

Articolo 31 Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).

Indicazioni e specificazioni tecniche

Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori; il Comune ne può fissare altezze minime e massime nonché le sagome limite, nel rispetto delle norme di legge vigenti.

Nei volumi tecnici rientrano le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrioni dei macchinari degli ascensori o dei montacarichi, torrioni delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e il condizionamento, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, opere e manufatti utili a prevenire le cadute dall'alto, ecc....

Articolo 32 Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Articolo 33 Edificio Unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

Articolo 34 Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

Articolo 35 Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Articolo 36 Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

Articolo 37 Loggia/Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

Articolo 38 Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

Articolo 39 Portico/Porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

Articolo 40 Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Articolo 41 Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

Articolo 42 Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

Indicazioni e specificazioni tecniche

La veranda si differenzia dalla serra solare, in quanto la seconda è finalizzata alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ai sensi della normativa vigente.

Non è considerata veranda lo spazio chiuso da tende apribili, fioriere e zanzariere.

Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

*L'indice di densità territoriale si misura in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).
L'indice di densità territoriale ($DT=V/ST$) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.*

Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.

Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)

Quantità massima di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Indicazioni e specificazioni tecniche

*L'indice di densità fondiaria si esprime in metri cubi su metri quadrati (m^3/m^2).
L'indice di densità fondiaria ($DF=V/SF$) viene utilizzato per l'applicazione dell'articolo 23 della l.r. 56/1977 nelle zone a destinazione residenziale del PRG.*

Ai fini del calcolo del presente parametro, per volume edificabile si intende la somma dei prodotti della superficie lorda (SL) di ciascun piano, al netto di eventuali soppalchi, per la relativa altezza lorda.

CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA

La disciplina generale dell'attività edilizia operante sul territorio regionale è articolata secondo l'elenco riportato nell'Allegato B all'Intesa, riportato di seguito; per ciascuna categoria la Regione ha integrato o modificato il richiamo alla disciplina, in conformità alla normativa regionale vigente (**normativa evidenziata in rosso**) e provvederà ad aggiornarla mediante apposita pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.

a. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

La definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, devono essere reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie, utilizzando quale riferimento la Tabella riepilogativa di corrispondenza delle opere interventi e titoli edilizi (pubblicata sul sito www.mude.piemonte.it).

Si rimanda allo Sportello Unico Edilizia dell'unione Montana Valle Vigizzo ed allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Domodossola, ai quali il Comune di Santa Maria Maggiore è associato.

b. Il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e la modalità di controllo degli stessi

I procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi e le modalità di controllo degli stessi e la trasmissione delle comunicazioni in materia edilizia dovranno essere reperibili e aggiornati sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie ovvero essere pubblicati con le opportune informazioni al cittadino sul sito istituzionale dell'Ente:

<https://www.comune.santamariamaggiore.vb.it/it-it/home>

c. La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa

La modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione allegata alla stessa dovrà essere reperibile e aggiornata sui siti informatici per la gestione telematica delle pratiche edilizie o scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente.

<https://www.comune.santamariamaggiore.vb.it/it-it/home>

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=103028&IdPage=SSU>

<http://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/geotecsue/>

In particolare si ricorda che la modulistica unificata, adeguata a quella nazionale di cui agli "Accordi tra il Governo, le Regioni e gli Enti locali, concernenti l'adozione di moduli unificati e standardizzati per la presentazione delle pratiche edilizie", adottata con Deliberazioni della Giunta regionale è pubblicata e aggiornata sul sito istituzionale www.mude.piemonte.it.

La raccolta aggiornata delle disposizioni nazionali, evidenziata in nero nella tabella seguente, è reperibile sul sito web (<http://www.governo.it/ministeri/ministero-delle-infrastrutture-e-dei-trasporti>) della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La raccolta aggiornata delle disposizioni regionali, **evidenziata in rosso** nella tabella seguente, è reperibile sul sito web (http://www.regione.piemonte.it/territorio/edilizia/dwd/PDF_Ricognizione2.pdf) , alla pagina “Aree tematiche\Urbanistica\Regolamenti edilizi” della Regione Piemonte, articolata secondo l’elenco riportato di seguito.

La raccolta delle disposizioni e/o regolamenti correlati alla materia edilizia di competenza comunale sono reperibili sul sito web del Comune di Santa Maria Maggiore.

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

A.	DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 <i>(Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)</i>
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 <i>(Tutela ed uso del suolo)</i> , in particolare articoli 48, 49, 50 e 54
	LEGGE REGIONALE 8 luglio 1999, n. 19 <i>(Norme in materia edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed u so del suolo")</i>
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 <i>(Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica)</i> , in particolare Capo II
	A.1 Edilizia residenziale
	LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 <i>(Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti)</i>
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 25 gennaio 1999, n. 1/PET <i>(LEGGE REGIONALE 6 agosto 1998, n. 21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti")</i>
	LEGGE REGIONALE 29 aprile 2003, n. 9 <i>(Norme per il recupero funzionale dei rustici)</i>
	CIRCOLARE del PRESIDENTE della GIUNTA REGIONALE 9 settembre 2003, n. 5/PET <i>(Legge regionale 29 aprile 2003, n. 9 "Norme per il recupero funzionale dei rustici")</i>
	A.2 Edilizia non residenziale
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 <i>(Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)</i>
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 <i>(Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)</i>
	LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 <i>(Tutela ed uso del suolo)</i> , in particolare articoli 25 e 26
	A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

		DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (<i>Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (<i>Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (<i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i>), in particolare articolo 11
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali		
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99
		DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (<i>Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400</i>) in particolare articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (articolo 7 D.P.R. n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 31 marzo 2011 "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2011-2013 Edilizia Pubblica")
B.	REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
	B.1 I limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (<i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 765 del 1967</i>)
		CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907
		D.M. 14 gennaio 2008 (<i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i>), in particolare paragrafo 8.4.1.
		LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (<i>Legge urbanistica</i>), in particolare articolo 41-sexies
		LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (<i>Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393</i>), in particolare articolo 9

		DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 (<i>Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE</i>)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 23
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 agosto 2003, n. 20-10187 (<i>Istruzioni per la determinazione dei valori minimi ammissibili delle altezze interne dei locali degli edifici esistenti di vecchia costruzione, oggetto di interventi di recupero edilizio</i>)
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)		
B.2.1 Fasce di rispetto stradali		
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articoli 16, 17 e 18
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (<i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i>), in particolare articoli 26, 27 e 28
		DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (<i>Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della Legge n. 765 del 1967</i>)
		DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (<i>Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967</i>), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare
		DECRETO MINISTERIALE 5 novembre 2001, n. 6792 (<i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i>)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27
B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (<i>Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto</i>) in particolare titolo III, articoli da 49 a 60
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27
		LEGGE REGIONALE 7 agosto 2006, n. 31 (<i>Disposizioni di principio per</i>

		<i>l'autorizzazione alla deroga delle distanze legali lungo le ferrovie in concessione ai sensi dell'articolo 60 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 753 del 1980)</i>
	B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi	
		REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (<i>Codice della navigazione</i>), in particolare articoli 707, 714 e 715
	B.2.4 Rispetto cimiteriale	
		REGIO DECRETO 27 luglio 1934 n. 1265 (<i>Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie</i>), in particolare articolo 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 settembre 1990, n. 285 (<i>Approvazione del Regolamento di Polizia Mortuaria</i>), in particolare articolo 57
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 27
	B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)	
		REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i>), in particolare articolo 96, comma primo, lettera f)
		LEGGE REGIONALE 5 dicembre 1977, n. 56 (<i>Tutela ed uso del suolo</i>), in particolare articolo 29
	B.2.6 Fascia di rispetto acquedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articoli 94, 134 e 163
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (<i>Regolamento regionale recante: Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano "Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61"</i>)
	B.2.6bis Superficie dell'area oggetto di concessione e di protezione assoluta delle acque minerali e termali	
		LEGGE REGIONALE 12 luglio 1994, n. 25 (<i>Ricerca e coltivazione di acque minerali e termali</i>), in particolare articolo 19
	B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori	
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (<i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della Legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento</i>), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4
	B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	

		LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (<i>Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (<i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n.381 (<i>Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana</i>), si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del D.M. n. 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (<i>Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (<i>Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (<i>Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici</i>)
		LEGGE REGIONALE 26 aprile 1984, n. 23 (<i>Disciplina delle funzioni regionali inerenti l'impianto di opere elettriche aventi tensioni fino a 150.000 volt</i>)
		LEGGE REGIONALE 3 AGOSTO 2004 n. 19 (<i>Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 settembre 2005, n. 16-757 (<i>Legge regionale 3 agosto 2004, n. 19 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Direttiva tecnica in materia di localizzazione degli impianti radioelettrici, spese per attività istruttorie e di controllo, redazione del regolamento comunale, programmi localizzativi, procedure per il rilascio delle autorizzazioni e del parere tecnico"</i>)
B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti		
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (<i>Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>). (A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008, la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di

		riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: «Attraversamento in tubo di protezione» e «Cunicolo di protezione» ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (<i>Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8</i>)
B.2.10 Demanio fluviale e lacuale		
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 14/R (<i>Regolamento regionale recante: Prime disposizioni per il rilascio delle concessioni per l'utilizzo di beni del demanio idrico fluviale e lacuale non navigabile e determinazione dei relativi canoni "Legge regionale 18 maggio 2004, n. 12"</i>)
B.2.11 Aree sciabili e fasce di rispetto da impianti di risalita e piste		
		LEGGE REGIONALE 26 gennaio 2009, n. 2 (<i>Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport montani invernali ed estivi e disciplina dell'attività di volo in zone di montagna</i>)
B.3 Servitù militari		
		DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (<i>Codice dell'ordinamento militare</i>), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (<i>Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246</i>) in particolare il Titolo VI (<i>Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 20 aprile 2006 (<i>Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.Lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni</i>)
B.4 Accessi stradali		
		DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (<i>Nuovo codice della strada</i>) in particolare articolo 22
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (<i>Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada</i>), in particolare articoli 44, 45 e 46
		DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (<i>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade</i>)

B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	
	DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (<i>Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (<i>Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante</i>)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2010, n. 17-377 (<i>Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale</i>)
B.6 Siti contaminati	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare Parte Quarta, Titolo V "Bonifica di siti contaminati"
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (<i>Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni</i>)
	LEGGE REGIONALE n. 7 aprile 2000, n. 42 (<i>Bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati (articolo 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, da ultimo modificato dalla legge 9 dicembre 1998, n. 426). Approvazione del Piano regionale di bonifica delle aree inquinate. Abrogazione della legge regionale 28 agosto 1995, n. 71</i>)
	LEGGE REGIONALE 23 aprile 2007, n. 9 (<i>Legge finanziaria per l'anno 2007</i>), in particolare articolo 43
C.	VINCOLI E TUTELE
	C.1 Beni culturali (<i>immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico</i>)
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (<i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i>), in particolare Parte II, Titolo I, Capo I
	LEGGE REGIONALE del 14 marzo 1995, n. 35 (<i>Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale</i>)
	C.2 Beni paesaggistici e valorizzazione del paesaggio
	DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (<i>Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137</i>), in particolare Parte III
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (<i>Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione</i>)

		<i>paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)</i>
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (<i>Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42</i>)
		DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (<i>Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008</i>)
		LEGGE REGIONALE 3 aprile 1989, n. 20 (<i>Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici</i>)
		LEGGE REGIONALE 1 dicembre 2008, n. 32 (<i>Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"</i>)
		LEGGE REGIONALE 16 giugno 2008, n. 14 (<i>Norme per la valorizzazione del paesaggio</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 gennaio 2017 n. 2/R (<i>Regolamento regionale recante: Attuazione dell'articolo 3, comma 3 ter della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 "Gestione e promozione economica delle foreste"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 26-2131 (<i>Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"</i>)
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 3 ottobre 2017, n. 233-35836 (<i>Approvazione del Piano paesaggistico regionale ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela dell'uso del suolo'</i>)
	C.3 Vincolo idrogeologico	
		REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (<i>Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i>)
		REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (<i>Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g) e comma 5
		LEGGE REGIONALE 9 agosto 1989, n. 45 (<i>Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione legge</i>

	<i>regionale 12 agosto 1981, n. 27)</i>
C.4 Vincolo idraulico	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articolo 115
	REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (<i>Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie</i>) in particolare articolo 98
	REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (<i>Regolamento per la esecuzione del T.U. della Legge 22 marzo 1900, n. 195, e della Legge 7 luglio 1902, n. 333 sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi</i>) in particolare Titolo VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)
	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (<i>Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59</i>), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)
C.5 Aree naturali protette	
	LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (<i>Legge quadro sulle aree protette</i>)
	<i>LEGGE REGIONALE 29 giugno 2009, n. 19 (Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità)</i>
	<i>LEGGE REGIONALE 3 agosto 2015, n. 19 (Riordino del sistema di gestione delle aree protette regionali e nuove norme in materia di Sacri Monti. Modifiche alla legge regionale 29 giugno 2009, n. 19 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità")</i>
C.6 Siti della Rete Natura 2000	
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (<i>Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche</i>)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (<i>Linee guida per la gestione dei siti Natura 2000</i>)
	<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 aprile 2014, n. 54-7409 (L.r. 19/2009 "Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione</i>
	<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 settembre 2014, n. 22-368 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 del 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità", art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione" e alla D.G.R. n. 31-7448 del 15/04/2014 "Art. 18 l. 157/1992, art. 40 l.r. 5/2012. Approvazione del calendario venatorio per la stagione 2014/2015 e delle relative</i>

		<i>istruzioni operative")</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 gennaio 2016, n. 17-2814 (Modifiche alla D.G.R. n. 54-7409 07/04/2014 "L.r. 19/2009. Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversita', art. 40. Misure di Conservazione per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Approvazione")</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 24-2976 (Misure di conservazione per la tutela dei Siti della Rete Natura 2000 del Piemonte. Recepimento dei disposti di cui all'art. 39 della l.r. 22 dicembre 2015, n. 26 "Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2015". Modifica alla D.G.R. n. 54-7409 del 7.04.2014)</i>
		<i>In aggiunta alle disposizioni delle precedenti deliberazioni si rimanda alle "Misure di conservazione Sito specifiche" pubblicate sul sito web istituzionale della Regione Piemonte</i>
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale		
		<i>DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parte Prima e Seconda</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 14 dicembre 1998, n. 40 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2008, n. 12-8931 (D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 20 settembre 2011, n. 129-35527 (Aggiornamento degli allegati A1 e B2 alla legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione" in conseguenza delle modifiche agli allegati III e IV alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, operate dalla legge 23 luglio 2009, n. 99)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 febbraio 2016, n. 25-2977 (Disposizioni per l'integrazione della procedura di valutazione ambientale strategica nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo")</i>
D.	NORMATIVA TECNICA	
	D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	
		<i>DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione)</i>

		REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (<i>Testo unico delle leggi sanitarie</i>), in particolare articoli 218 e 344
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica		
		ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20 marzo 2003, n. 3274 (<i>Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica</i>) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>Classificazione sismica dei comuni italiani</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (<i>Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni</i>)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (<i>Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (<i>Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985</i>)
		LEGGE REGIONALE 12 marzo 1985, n. 19 (<i>Snellimento delle procedure di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 in attuazione della legge 10 dicembre 1981, n. 741</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (<i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a) b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 gennaio 2010, n. 11-13058 (<i>Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 dicembre 2011, n. 4-3084 (<i>D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/2010. Approvazione delle procedure di controllo e gestione delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico attuative della nuova classificazione sismica del territorio piemontese</i>)

		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 maggio 2014, n. 65-7656 (<i>Individuazione dell'ufficio tecnico regionale ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ulteriori modifiche e integrazioni alle procedure attuative di gestione e controllo delle attività urbanistico-edilizie ai fini della prevenzione del rischio sismico approvate con D.G.R. 12 dicembre 2011, n. 4-3084</i>)
	D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
	D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (<i>Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia</i>) in particolare Parte II, Capo III
		LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (<i>Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate</i>) in particolare articolo 24
		LEGGE 9 gennaio 1989, n. 13 (<i>Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati</i>)
		LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (<i>Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986</i>), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
		DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (<i>Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (<i>Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici</i>)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (<i>Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili</i>)
	D.5 Sicurezza degli impianti	
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (<i>Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162

		<i>(Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)
	D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni	
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (<i>Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (<i>Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1 agosto 2011, n. 151</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (<i>Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (<i>Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (<i>Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (<i>Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (<i>Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla</i>

		<i>data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)</i>
D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto		
		DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (<i>Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro</i>), in particolare articolo 256
		DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (<i>Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro</i>)
		DECRETO MINISTERIALE 6 settembre 1994 (<i>Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto</i>)
		LEGGE REGIONALE 14 ottobre 2008, n. 30 (<i>Norme per la tutela della salute, il risanamento dell'ambiente, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2012, n. 40-5094 (<i>Approvazione del Protocollo regionale per la gestione di esposti/segnalazioni relativi alla presenza di coperture in cemento - amianto negli edifici</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2013, n. 25-6899 (<i>Approvazione delle indicazioni operative per la rimozione e la raccolta di modeste quantità di materiali contenenti amianto in matrice cementizia o resinoide presenti in utenze civili da parte di privati cittadini</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2016, n. 58-4532 (<i>Definizione delle modalità di comunicazione della presenza di amianto ai sensi dell'art. 9 della L.R. 30/2008, in attuazione del Piano Regionale Amianto per gli anni 2016-2020 approvato con D.C.R. 1 marzo 2016, n. 124 – 7279</i>)
D.8 Contenimento del consumo energetico degli edifici e utilizzo fonti rinnovabili		
		DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (<i>Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (<i>Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (<i>Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74 (<i>Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua</i>)

		<i>calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)</i>
		DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (<i>Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE</i>)
		DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (<i>Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (<i>Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (<i>Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici</i>)
		DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2015 (<i>Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 46-11968 (<i>Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria. Stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e disposizioni attuative in materia di rendimento energetico nell'edilizia ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere a), b) e q) della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 settembre 2015, n. 14-2119 (<i>Disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i., del d.m. 26 giugno 2015 "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009. Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici" e degli articoli 39, comma 1, lettera g) e i) e 40 della l.r. 3/2015</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2015, n. 24-2360 (<i>Deliberazione della Giunta regionale 21 settembre 2015, n. 14-2119 recante disposizioni in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici in attuazione del d.lgs. 192/2005 e s.m.i., del d.p.r. 75/2013 e s.m.i. e del d.m. 26 giugno 2015. Rettifica errori materiali</i>)
		D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1° marzo 1991 (<i>Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno</i>)
		LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (<i>Legge quadro sull'inquinamento acustico</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre

		1997 (<i>Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (<i>Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (<i>Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.</i>), in particolare articolo 4
		LEGGE REGIONALE 20 ottobre 2000, n. 52 (<i>Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico</i>), in particolare articoli 10, 11 e 14
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 febbraio 2004, n. 9-11616 (<i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera c). Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 46-14762 (<i>Legge regionale 25 ottobre 2000, n. 52 - art. 3, comma 3, lettera d). Criteri per la redazione della documentazione di clima acustico</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 giugno 2012, n. 24-4049 (<i>Disposizioni per il rilascio da parte delle Amministrazioni comunali delle autorizzazioni in deroga ai valori limite per le attività temporanee, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera b) della l.r. 25 ottobre 2000, n. 52</i>)
	D.10 Produzione di materiali da scavo	
		DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (<i>Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia, convertito, con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98</i>), in particolare articoli art. 41 e 41-bis
		DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (<i>Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo</i>)
		LEGGE REGIONALE 17 novembre 2016, n. 23 (<i>Disciplina delle attività estrattive: disposizioni in materia di cave</i>)
	D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
		DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (<i>Norme in materia ambientale</i>), in particolare Parte terza, Sezione II (<i>Tutela delle acque dall'inquinamento</i>)
		DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (<i>Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319,</i>

		<i>recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento)</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 30 aprile 1996, n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee)</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2003, n. 6 (Disposizioni in materia di autorizzazione agli scarichi delle acque reflue domestiche e modifiche alla legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee")</i>
		<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 luglio 2003, n. 10/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica")</i>
		<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2006, n. 1/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne")</i>
		<i>DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 dicembre 2006, n. 15/R (Regolamento regionale recante: "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano")</i>
		<i>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 13 marzo 2007, n. 117-10731 (Piano di Tutela delle Acque)</i>
	D.12 Prevenzione inquinamento luminoso e atmosferico	
		<i>LEGGE REGIONALE 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico. Prima attuazione del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria)</i>
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
	E.1 Strutture commerciali	
		<i>LEGGE REGIONALE 12 novembre 1999, n. 28 (Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114)</i>
		<i>DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 ottobre 1999, n. 563-13414 (Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, come risultante dopo le ultime modifiche intervenute con la deliberazione del Consiglio regionale 20 novembre 2012, n. 191-43016)</i>
	E.2 Strutture ricettive	
		<i>LEGGE REGIONALE 14 luglio 1988, n. 34 (Modifiche ed integrazioni alle norme igienico-sanitarie delle strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere, L.R. 15 aprile 1985, n. 31)</i>
		<i>LEGGE REGIONALE 31 agosto 1979, n. 54 (Disciplina dei complessi ricettivi all'aperto), in particolare Allegati A e B</i>

		LEGGE REGIONALE 15 aprile 1985, n. 31 (<i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i>)
		LEGGE REGIONALE 18 febbraio 2010, n. 8 (<i>Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo</i>)
		REGOLAMENTO REGIONALE 11 marzo 2011, n. 1/R (<i>Requisiti e modalità per l'attività di gestione delle strutture ricettive alpinistiche nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 17 legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8'</i>), in particolare Allegato A
		LEGGE REGIONALE 11 marzo 2015, n. 3 (<i>Disposizioni regionali in materia di semplificazione</i>), in particolare Capo II, artt. 4-21
		REGOLAMENTO REGIONALE 15 maggio 2017, n. 9/R (<i>Caratteristiche e modalità di gestione delle aziende alberghiere nonché requisiti tecnico-edilizi ed igienico-sanitari occorrenti al loro funzionamento 'Articolo 8 della legge regionale 11 marzo 2015, n. 3'</i>), in particolare Allegato A
		LEGGE REGIONALE 3 agosto 2017, n. 13 (<i>Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere</i>)
E.3 Strutture per l'agriturismo		
		LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (<i>Disciplina dell'agriturismo</i>), in particolare articolo 5
		LEGGE REGIONALE 23 febbraio 2015, n. 2 (<i>Nuove disposizioni in materia di agriturismo</i>), in particolare articoli 8 e 9
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2016, n. 1/R (<i>Regolamento regionale recante: Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2 "Nuove disposizioni in materia di agriturismo"</i>)
E.4 Impianti di distribuzione del carburante		
		LEGGE REGIONALE 31 maggio 2004, n. 14 (<i>Norme di indirizzo programmatico regionale per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti</i>), in particolare i provvedimenti attuativi dell'articolo 2
		DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 18 aprile 2016 (<i>Approvazione dell'aggiornamento del Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. 26 settembre 2014</i>)
E.5 Sale cinematografiche		
		LEGGE REGIONALE 28 dicembre 2005, n. 17 (<i>Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte</i>)

		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 maggio 2006, n. 4/R (<i>Regolamento regionale recante: "Attuazione dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2005, n. 17)</i> come modificato dal DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 ottobre 2014, n. 3/R (<i>Regolamento regionale recante: "Modifiche al Regolamento regionale 30 maggio 2006, n. 4/R)</i>)
E.6 Scuole e servizi educativi		
		DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (<i>Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)</i>)
		CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (<i>Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)</i>)
E.7 Associazioni di promozione sociale		
E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande		
		DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (<i>Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)</i>)
		DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (<i>Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande</i>), in particolare articoli 28 e 30
		REGOLAMENTO (CE) n. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29 aprile 2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
		ATTO DELLA CONFERENZA PERMANENTE PER I RAPPORTI TRA LO STATO, LE REGIONI E LE PROVINCE AUTONOME DI TRENTO E BOLZANO 29 aprile 2010, n. 59 (<i>Accordo, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, tra il Governo, le Regioni e le Province autonome relativo a "Linee guida applicative del Regolamento n. 852/2004/CE del Parlamento europeo e del Consiglio sull'igiene dei prodotti alimentari"</i>)
E.9 Impianti sportivi		
		DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (<i>Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi</i>) come modificato e integrato dal decreto ministeriale 6 giugno 2005
		DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (<i>Norme CONI per l'impiantistica sportiva</i>)
		DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003,

	n. 1605 (<i>Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio</i>)
E.10 Strutture Termali	
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (<i>Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421</i>), in particolare articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (<i>Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e alle Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private</i>)
E.12 Strutture veterinarie	
E.13 Terre crude e massi erratici	
	LEGGE REGIONALE 16 gennaio 2006, n. 2 (<i>Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda</i>)
	REGOLAMENTO REGIONALE 2 agosto 2006, n. 8/R (<i>Attuazione della legge regionale 16 gennaio 2006, n. 2 "Norme per la valorizzazione delle costruzioni in terra cruda"</i>)
	LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2010, n. 23 (<i>Valorizzazione e conservazione dei massi erratici di alto pregio paesaggistico, naturalistico e storico</i>)
E.14 Norme per la sicurezza dei lavori in copertura	
	LEGGE REGIONALE 14 luglio 2009, n. 20 (<i>Snellimento delle procedure in materia di edilizia e urbanistica</i>), in particolare articolo 15
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 maggio 2016, n. 6/R (<i>Regolamento regionale recante: Norme in materia di sicurezza per l'esecuzione dei lavori in copertura "Articolo 15, legge regionale 14 luglio 2009 n. 20". Abrogazione del regolamento regionale 16 maggio 2016 n. 5/R</i>)

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Articolo 45 La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale

45.1 Sportello unico edilizia

1. Lo sportello unico edilizia (SUE) come normato dall'articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia), tramite le sue strutture organizzative, in forma singola o associata, svolge attività di informazione, ricezione di comunicazioni, segnalazioni, istanze edilizie, e/o di adozione di ogni atto, comunque denominato, in materia edilizia, che non siano di competenza dello sportello unico per le attività produttive.
2. Lo sportello Unico per l'Edilizia, la cui funzione è esercitata dal Comune di Santa Maria Maggiore in forma associata in seno all'Unione Montana Valle Vigizzo, è regolamentato ai sensi della D.G.C. n. 40 del 12/09/2016.
3. Per l'accesso si rimanda al link:
<http://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/geotecsue/>

45.2 Sportello unico attività produttive

1. Lo sportello unico per le attività produttive (SUAP), come normato dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e la disciplina sullo sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'articolo 38, comma 3 del decreto-legge n. 112 del 2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 2008), assicura al richiedente una risposta

telematica unica e tempestiva in luogo degli altri uffici comunali e di tutte le amministrazioni pubbliche comunque coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

2. Lo sportello Unico Attività Produttivo, la cui funzione è esercitata dal Comune di Santa Maria Maggiore in forma associata, è regolamentato ai sensi D.C.C. n. 41 del 29/12/1999 e relativa convenzione

3. Per l'accesso si rimanda al link:

<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=103028&IdPage=SSU>

45.3 Commissione edilizia

1. La commissione edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

2. La Commissione Edilizia è composta da cinque componenti di cui: uno Ingegnere, uno Geologo, uno Architetto e due Geometri nominati dalla Giunta Comunale. Al suo interno la Commissione provvederà a designare il Presidente.

3. I membri elettivi sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.

4. Non possono far parte della commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione.

5. La commissione resta in carica fino al rinnovo della Giunta Comunale che l'ha nominata: pertanto, al momento dell'insediamento della Giunta Comunale, la commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere eventualmente ricostituita.

6. I componenti della commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al presidente: in tal caso, restano in carica fino a che la Giunta Comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della commissione decadono per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4 e per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

8. La decadenza è dichiarata con deliberazione della Giunta Comunale. I componenti della commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

9. La commissione esprime parere preventivo (tranne nei casi in cui le leggi dispongano diversamente), non vincolante per: il rilascio di permesso di costruire e

loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari nel rispetto dei contenuti e disposizioni del Regolamento e P.R.G. cimiteriale;

10. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.

11. Il sindaco o l'assessore delegato, la giunta, il consiglio comunale, il responsabile del servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla commissione in materia di:

- a. strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
- b. convenzioni;

c. programmi pluriennali di attuazione;

d. regolamenti edilizi e loro modifiche;

e. modalità di applicazione del contributo di costruzione;

12. La commissione, su convocazione del presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il presidente lo ritenga necessario; le riunioni della commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

13. Il sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della commissione, senza diritto di voto.

14. Assistono ai lavori della commissione, senza diritto di voto, il responsabile del servizio e i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della commissione stessa.

15. I componenti della commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 16.

16. Vi è interesse all'argomento quando il componente della commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla presentazione del titolo abilitativo edilizio; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

17. La commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del presidente.

18. La commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti dei titoli abilitativi, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

19. La commissione deve motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

20. Il segretario della commissione redige il verbale della seduta.

21. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

22. Il verbale è firmato dal segretario estensore, dal presidente della commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia.

45.4 Commissione locale per il paesaggio

La commissione locale per il paesaggio, come normata dall'articolo 148 del d.lgs. 42/2004, dalla l.r. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229/2008 e s.m.i., con D.C.C. n. 12 del 11/11/2015 è istituita in forma associata con delega alla Comunità Montana delle Valli dell'Ossola e subentro all'Unione Montana Valle Viguzzo, con competenze tecnico scientifiche al fine di esprimere i pareri previsti dall'articolo 148, comma 3, del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio.

45.5 Organo tecnico di VIA o di VAS (Valutazione impatto ambientale o Valutazione ambientale strategica)

1. E' la struttura tecnica istituita ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998 (cfr. d.lgs. 152/2006 e la D.G.R. 25-2977/2016).

2. Il comune esercita la funzione inerente l'organo tecnico, in forma singola o associata, o in convenzione, in casi eccezionali tale funzione può essere esercitata in avvalimento ai sensi dell'articolo 3 bis della l.r. 56/1977.

Articolo 46 Le modalità di gestione telematica delle pratiche edilizie, con specifiche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale

1. La trasmissione telematica delle pratiche edilizie avviene mediante l'utilizzo dei portali SUE (<http://www.servizipubblicaamministrazione.it/servizi/geotecsue/>) o SUAP (<https://www.pa-online.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=103028&IdPage=SSU>) di cui ai precedenti articoli 45.2 e 45.3 così come regolamentati dalle apposite Delibere/Convenzioni.

Articolo 47 Le modalità di coordinamento con lo SUAP

Il coordinamento con lo SUAP avviene coerentemente a quanto definito dal regolamento e dalla convenzione di cui alla D.C.C. n. 41 del 29/12/1999, si rimanda al sito istituzionale del SUAP del Comune di Domodossola (<https://www.palonline.it/GisMasterWebS/SU/SU.aspx?IdCliente=103028&IdPage=SSU>).

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Articolo 48 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

Si richiamano i contenuti della l. n. 241/1990 e dell'articolo 68 della l.r. n. 56/1977.

Articolo 49 Certificato urbanistico (CU) o Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. La richiesta del certificato urbanistico (CU) o del certificato di destinazione urbanistica (CDU) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato è rilasciato dall'autorità comunale e specifica:

- a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f. i vincoli incidenti sull'immobile.

2. I tempi per il rilascio del certificato urbanistico sono fissati in 60 giorni, mentre i tempi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica sono fissati in 30 giorni.

Articolo 50 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Per la proroga ed il rinnovo dei titoli abilitativi si richiamano i contenuti del d.p.r. 380/2001 e s.m.i..

2. La proroga deve essere concessa necessariamente qualora i lavori non possono essere iniziati o conclusi per iniziative dell'amministrazione o per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, quali: mole dell'opera da realizzare, particolari caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera, difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori, finanziamenti di opere pubbliche previsti per più esercizi finanziari.

3. In tutti gli altri casi la proroga è discrezionale, ossia deve essere valutata caso per caso dall'amministrazione comunale e concessa con provvedimento motivato.

4. La richiesta deve avvenire anteriormente alla scadenza dei termini di inizio e fine lavori.

Articolo 51 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Per le modalità di sospensione all'uso e la dichiarazione di inagibilità si richiamano i contenuti dell'articolo 222 del regio decreto n. 1265/1934, dell'articolo 26 del d.p.r. 380/2001 e dell'articolo 9 bis della l.r. 56/1977.

Articolo 52 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Ai fini del calcolo di oneri e contributi si richiama la [tabella allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 28/11/2008](#) contenente le tariffe per la determinazione degli importi e le riduzioni stabilite in funzione delle tipologie di intervento.

2. Il contributo deve essere definito in conformità a quanto previsto all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001 e alle seguenti disposizioni:

- Oneri di urbanizzazione:

- D.C.R. 26 Maggio 1977, n. 179/CR-4170 (Tabelle parametriche regionali ex artt.5 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 da assumere nelle deliberazioni consiliari per la determinazione dei contributi relativi agli oneri di urbanizzazione) – con errata corrige della D.C.R. 179/CR-4170 pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 2 agosto 1977 e Comunicato interpretativo dell'Assessore alla Pianificazione e Gestione Urbanistica del 18 luglio 1977, prot. n. 780;
- D.C.R. 3 novembre 1983, n. 560-9266 e D.C.R. 1 febbraio 2000, n. 615, di modifica e rettifica delle tabelle sopra riportate;
- L.R. 7 marzo 1989, n. 15 (Individuazione negli strumenti urbanistici generali di aree destinate ad attrezzature religiose - Utilizzo da parte dei Comuni del fondo derivante dagli oneri di urbanizzazione e contributi regionali per gli interventi relativi agli edifici di culto e pertinenze funzionali all'esercizio del culto stesso);
- D.C.R. 29 febbraio 2016, n. 22-2974 (Determinazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Integrazione della D.C.R. n. 179-4170 del 26 maggio 1977, ai sensi dell'art. 52 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.).

- Costo di costruzione:

- D.M. 10 maggio 1977, n. 801 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici);
- D.C.R. 1 dicembre 1977, n. 240/CR-8792 (Artt. 6 e 10 della L.R. 28 gennaio 1977, n. 10. Criteri per la determinazione delle aliquote relative al costo di costruzione);

- D.C.R. 28 luglio 1982, n. 320-16021 (art. 9 della legge 25 marzo 1982, n. 94. Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione);
- D.C.R. 27 aprile 1988, n. 765-5767 (Adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione. Rettifica errore materiale);
- D.M. 20 giugno 1990 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici ai fini della determinazione del contributo di concessione edilizia);
- D.C.R. 21 giugno 1994, n.817-8294 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali);
- D.C.R. 10 dicembre 1996, n. 345-19066 (Modifiche ed integrazioni alla D.C.R. 27 luglio 1982 n. 320-6862. Adeguamento delle aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali).

Articolo 53 Pareri preventivi

La Commissione Edilizia esprime parere preventivo, non vincolante. Si richiamano i contenuti di cui all'art. 45.3, comma 9.

Articolo 54 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'autorità comunale nonché agli eventuali organi di tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi del *Titolo IV*, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Articolo 55 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

Si richiamano i contenuti della l. 241/1990 e nel decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di

pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni).

Articolo 56 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

Si richiamano le vigenti disposizioni normative a carattere sovracomunale.

Articolo 57 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può indicare procedure per eventuali concorsi di urbanistica e di architettura per incentivare la qualità del progetto nei concorsi di idee o di progettazione, per finalità proprie degli aspetti paesaggistici, nei casi di interventi pubblici, può avvalersi della l.r. 14/2008 (Norme per la valorizzazione del paesaggio).

TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 58 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice e del direttore dei lavori, della sicurezza etc.

Si richiamano i contenuti del d.p.r. 380/2001 e s.m.i. e relativa disciplina dei titoli edilizi.

La comunicazione di inizio lavori, qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001, nell'ambito di gestione della pratica, dovrà essere presentata su apposito portale SUE o SUAP sulla modulistica appositamente individuata.

Articolo 59 Comunicazioni di fine lavori

La comunicazione di fine lavori, qualora prevista per i diversi interventi edilizi ai sensi del d.p.r. 380/2001, nell'ambito di gestione della pratica, dovrà essere presentata su apposito portale SUE o SUAP sulla modulistica appositamente individuata.

Articolo 60 Occupazione di suolo pubblico

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento;

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il soggetto interessato o il titolare del titolo abilitativo o il costruttore devono preventivamente richiedere al comune la relativa autorizzazione con allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere;

3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 61 Comunicazioni di avvio delle opere relative alla bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici etc.

Si richiamano i disposti di cui al d.lgs. 152/2006 al titolo V, nella l.r. 30/2008 e nelle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016Il comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel d.lgs. 152/2006 al titolo V, nella l.r. 30/2008 e nelle D.G.R. 25-6899/2013 e D.G.R. 58-4532/2016.

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 62 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme al progetto assentito o presentato e agli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti dalla normativa urbanistica-edilizia e altre normative aventi incidenza sull'attività edilizia vigente.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del Codice della strada e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.
4. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi corredati degli elaborati progettuali nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
5. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
6. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
7. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
8. L'autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.
9. Si richiamano i disposti del "Nuovo codice della strada", decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, oltre che le disposizioni in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro vigenti e le relative procedure.

Articolo 63 Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e

l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori;

2. Entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- a. ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- b. ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria;

3. Delle operazioni di cui al comma 2 deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente;

4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al comune.

Articolo 64 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Per quanto concerne i cantieri che interessano le carreggiate stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del dal "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

2. Il titolare del permesso di costruire, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

3. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

4. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

5. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

6. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

7. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

Articolo 65 Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:

- a. del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b. degli estremi del titolo abilitativo o della comunicazione di inizio dell'attività e del nome del titolare dello stesso;
 - c. della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d. dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere.
2. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Articolo 66 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo autorizzazione al comune.

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al comune di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo di conservare la relativa documentazione.

6. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

7. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 67 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Si richiama quanto riportato nel d.p.r. 380/2001, articolo 34 comma 2-ter e nella l.r. 19/1999, articolo 6.

Articolo 68 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

Si richiamano i disposti del d.lgs. 81/2008 e s.m.i..

Articolo 69 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'autorità comunale del reperimento; l'autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

3. Il comune in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo può ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 70 Ripristino del suolo pubblico e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del *titolo abilitativo* sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del *titolo abilitativo*; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 71 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali

1. E' facoltà del comune consentire interventi di ricostruzione, anche qualora non previsti dal piano regolatore, purché nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina delle norme antisismiche, di sicurezza, igienico sanitarie, di tutela del rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

- a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
- b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'intervento di ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, anche qualora l'intervento non sia consentito dallo strumento urbanistico vigente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI

CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 72 Caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici

Si richiama la normativa vigente di cui al Capo II del Titolo I [**“RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA”**](#) oltre che le specifiche schede tecniche di cui agli allegati agli articoli.

Articolo 73 Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo

1. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
2. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
3. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
4. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
5. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 3 e 4 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

6. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

7. Si rimanda ai contenuti dello specifico [ALLEGATO ENERGETICO EDILIZIO](#).

Articolo 74 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

Omissis.

Articolo 75 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Si richiamano:

- I contenuti di cui all'[art. 124](#) "Coperture, canali di gronda e pluviali – pensiline", comma 8 relativamente agli incentivi per il mantenimento della copertura in piode del tipo tradizionale nei centri storici;
- I contenuti nell'[Allegato Energetico Edilizio](#) (art. 10);
- La [tabella allegata alla delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 28/11/2008](#) contenente le tariffe per la determinazione degli importi e le riduzioni stabilite in funzione delle tipologie di intervento.

Articolo 76 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Si richiamano i contenuti di cui all'articolo 11 della l.r. 5/2010 e s.m.i..

Articolo 77 Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".

2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

a. Per le nuove costruzioni, nei casi di:

- Ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- Inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- Ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b. Per le costruzioni esistenti, nei casi di:

- interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
- interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie;
- Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi della L.R. n. 21/98 e s.m.i.;

4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

7. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

a. la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;

b. l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m; **nel caso di soppalchi con soffitto inclinato il punto più basso dovrà avere altezza non inferiore a m 1,80.**

c. l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.

Articolo 78 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Si richiamano i contenuti dell'articolo 15 della l.r. 20/2009 e il regolamento regionale 6/R/2016.

Articolo 79 Prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

Si richiamano i contenuti della legge regionale del 2 maggio 2016, 9 (Norme per la prevenzione e il contrasto alla diffusione del gioco d'azzardo patologico).

CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Articolo 80 Strade

Si rimanda ai disposti del Nuovo Codice della Strada e, per le strade private, ai contenuti dell'[art. 125](#) "Strade, passaggi privati e rampe".

Articolo 81 Portici

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 1,5 m di larghezza e 2,8 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; nel caso in cui l'altezza dei locali interni sia di 2,70 m; in ogni caso l'altezza del portico deve essere di 0,10 m maggiore rispetto a quella dei locali interni prospicienti, con un minimo di altezza pari a 2.40 m in caso di coperture a volta, il comune, sentita la C.E., si riserva di valutare le altezze proposte e di fissare misure diverse.

2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera deve rispettare le norme del Nuovo Codice della Strada.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio il comune, sentita la C.E., in fase di rilascio dei titoli abilitativi può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Articolo 82 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'articolo 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

Articolo 83 Aree per parcheggio

Si rimanda ai contenuti di alla l. 122/1989 e all'articolo 21 della nella l.r. 56/1977 e, per le aree commerciali, alla D.C.R. 191-43016/2012, artt. 15, 25 e 26.

Articolo 84 Piazze e aree pedonalizzate

Omissis.

Articolo 85 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche. Nelle aree interne al Centro Storico il pavimento dei marciapiedi dovrà essere realizzato esclusivamente in lastre di pietra con finitura bocciardata e/o fiammata e/o a spacco (ad esclusione della tipologia di posa ad "opus incertum"), blocchetti di porfido o sienite, con cordolo di delimitazione in pietra bocciardata e/o a piano "spacco" con gli spigoli smussati.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, il comune dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
8. La manutenzione e pulizia dei marciapiedi rimane a carico del proprietario frontista.

Articolo 86 Passi carrai e uscite per autorimesse

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,00 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,10 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,10 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m con almeno il 50% posto in orizzontale. Sono ammessi arretramenti inferiori in caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzazione legata a situazione ambientali e morfologiche.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'articolo 46 del d.p.r. 495/1992, così come modificato dall'articolo 36, punto c, del decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610. (in particolare si riporta:omissis... "Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione"..... omissis...

Articolo 87 Chioschi/dehor su suolo pubblico

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.
3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.

Articolo 88 Decoro degli spazi pubblici e servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il comune può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nel presente Capo all'articolo 86, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

9. Il comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b. piastrelle e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
- c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- g. lapidi commemorative;
- h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

10. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

11. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 9, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

12. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

13. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 9, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

14. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 9, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Articolo 89 Recinzioni

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui al successivo *Capo V articolo 105*.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche:

- a. le recinzioni devono avere un' altezza massima non superiore a mt 2.50 dal piano stradale e/o dal piano campagna;
- b. nelle aree interne alla perimetrazione del Centro Storico e nelle aree ove tale tipologia esiste alla data di adozione del regolamento, in aggiunta alle tipologie previste al comma seguente, è ammessa la realizzazione della recinzione mediante muratura in pietra e/o intonacata, avente altezza massima di metri 2.50, con sovrastante copertina in pietra
- c. nelle aree residenziali di conservazione e/o di nuovo impianto le recinzioni potranno essere costituite da cordolo continuo in pietra o calcestruzzo per una emergenza massima di mt 0.80. La barriera superiore potrà essere costituita mediante una cancellata di ferro o secondo i materiali di seguito evidenziati, da realizzarsi secondo le tipologie contenute a titolo documentario nelle schede tecniche allegate.
- d. nelle aree a destinazione produttiva (artigianale) le recinzioni dovranno essere di tipo aperto lungo le strade e/o chiuso lungo gli altri confini; le recinzioni di tipo chiuso saranno in muratura intonacata e/o in pannelli in cls prefabbricati lisci di altezza massima di mt 2.50.
- e. Le recinzioni nelle aree artigianali dovranno essere arretrate di mt 3.00 dal ciglio delle strade principali, su conforme parere del Consiglio Comunale è possibile imporre l'arretramento della recinzione di aree artigianali dai cigli stradali per una profondità di mt 5.00 onde consentire la formazione di parcheggi pubblici.
- f. Nelle zone agricole non sono ammesse recinzioni di alcun tipo ad esclusione delle staccionate in legno e purché siano funzionali alle attività agricole e zootecniche;
- g. é facoltà della Commissione Edilizia valutare la possibilità di concedere la realizzazione di recinzioni di terreni agricoli per motivate esigenze funzionali; esclusivamente per colture agricole e floricole sono ammesse recinzioni in rete plastificate di colore verde per una altezza massima di mt 2.00. Per gli edifici a destinazione residenziale agricola è consentita (con le caratteristiche della zona residenziale) la realizzazione della recinzione dell'area di esclusiva pertinenza del fabbricato con un limite massimo di superficie di 2000 mq.

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietra o calcestruzzo rivestito con blocchetti di spessore non inferiore a cm 8. Sono ammessi i muri di contenimento con blocchi aventi pezzatura non superiore a 0,5 mq con la previsione di tasche per l'inserimento di piantumazione.

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono:

Centro Storico: ferro

Fuori dal perimetro del Centro Storico: ferro, pietra, legno, acciaio inox, alluminio preverniciato finto legno, rete plastificata, pvc finto legno

7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,5 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite nel presente Capo all'articolo 86 comma 4, e rispettano la disposizione di cui al medesimo articolo 86 comma 5. Per la realizzazione di cancelli nelle aree interne alla perimetrazione del Centro Storico si deve fare riferimento a titolo documentario alle tipologie contenute nelle schede allegate ([vedi allegato all'art. 89](#)).

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

89.1 Isole Ecologiche per la raccolta differenziata

1. Qualora le isole ecologiche non possano trovare collocazione all'interno delle strutture esistenti, si prescrive che i contenitori per la raccolta differenziata debbano essere posizionati esclusivamente su suolo di proprietà privata;

2. Le eventuali modifiche alle recinzioni o muretti di delimitazione devono essere autorizzati con SCIA; le modifiche della recinzione devono essere realizzate secondo la stessa tipologia dell'esistente.

3. A protezione delle isole ecologiche devono essere piantate delle siepi di altezza massima pari a m 1,70, nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione;

4. Le dimensioni massime consentite per isole ecologiche sono:
- Per i condomini, attività commerciali, artigianali - mq 20;
- Per i campeggi – mq 100;

5. A protezione del suolo e con funzione di consentire un'adeguata pulizia dei luoghi e una più agevole movimentazione dei contenitori, si prescrive la realizzazione di una pavimentazione in asfalto o lastre di pietra. Tali interventi ed eventuali altre opere di carattere minimale per delimitare la propria isola ecologica, non comportano la richiesta di titolo edilizio, in quanto rivestono carattere di arredo.

6. Le isole ecologiche sono posizionate in prossimità della viabilità, non devono ostacolare la visuale o creare ostacoli alla circolazione, nel rispetto del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

7. Non è consentito allo scopo l'utilizzo di gazebo, manufatti prefabbricati da giardino o qualsivoglia altro manufatto edilizio, fisso o mobile. La copertura delle isole ecologiche, ove prevista, deve essere realizzata secondo le caratteristiche tipologiche dei fabbricati accessori di cui [all'art. 132](#) e sostenuta da strutture aventi materiali simili alle recinzioni esistenti.

Articolo 90 Numerazione civica

1. Il comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. Non è ammessa l'apposizione di indicatori di tipologia diversa da quella stabilita o fornita dal Comune.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzioni o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Articolo 91 Aree Verdi

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
3. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
4. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
5. Il comune, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

91.1 Siepi ed alberature lungo i confini di proprietà e lungo le strade pubbliche

1. Si richiamano gli art. n. 892 – 893 - 894 – 896 del vigente codice civile, gli art. 16 - 29 del D.Lg. n. 285 del 30.04.1992 e s.m.i. nuovo codice della strada con l'art. 26 del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 e s.m.i. del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, l'art. 10 della L.R. 9/6/94 n° 16.
2. L'Azienda Nazionale Autonoma Strade, l'Amministrazione Provinciale sono tenute a mantenere pulite, tramite operazioni meccaniche, le banchine e le scarpate delle vie di comunicazione di loro pertinenza immediatamente adiacenti alle aree boscate e cespugliate.
3. I proprietari frontisti sulle vie provinciali, comunali, vicinali, private, interpoderali etc. sono tenuti a mantenere pulite e manutenute le banchine e le scarpate delle vie di comunicazione di loro pertinenza e delle aree in proprietà immediatamente adiacenti.
4. Le suindicate operazioni dovranno essere eseguite senza provocare danni alla limitrofa proprietà e vegetazione forestale.
5. Chi vuole piantare alberi e siepi presso il confine deve osservare le seguenti distanze stabilite dal presente regolamento e, in mancanza, dagli usi locali:

- Distanza dalle strade provinciali, comunali, vicinali, private, interpoderali (servitù di passo uso comune) e dai confini di proprietà per alberi, siepi e recinzioni fuori dai centri abitati.

Nel mettere a dimora alberi e siepi o costruire recinzioni lungo le presenti vie e lungo i confini di proprietà, fuori dal perimetro dei centri abitati, è necessario rispettare le seguenti precise norme:

- La distanza dal confine stradale e dai confini di proprietà fuori dai centri urbani da rispettare per impiantare alberi di alto fusto lateralmente alla strada e dai confini non può essere inferiore a 6 mt.
- La distanza dal confine stradale e dai confini di proprietà fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare lateralmente alle strade e dai confini siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 mt. sul terreno non può essere inferiore a 1,50 mt. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 mt. costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoni emergenti dal suolo se previsti in P.R.G.C..
- La distanza dal confine stradale e dai confini di proprietà, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade e dai confini, alberi di non alto fusto, siepi vive o piantagioni da altezza superiore a 1 mt. sul terreno, non può essere inferiore a 3,00 mt. e comunque ad un minimo di mt. 4,50 dall'asse. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno costituite come previsto al punto b), e per quelle di altezza inferiore ad 1 mt. sul terreno se impiantate su cordoni emergenti dal suolo se previsti in P.R.G.C..
- La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina.
- Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio, proprio o comune, purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.
- Le distanze per la messa dimora devono tenere conto dei necessari spazi di manovra per la manutenzione e recisione della piantumazione.
- Per gli alberi che nascono o si piantano nei boschi, sul confine con terreni non boschivi, non si osservano distanze fatto salva la situazione in atto.
- Per gli alberi che si piantano nei terreni non boschivi a confine con i terreni boschivi non si osservano distanze.
- A tutela delle coltivazioni in atto tale distanza in arretramento riguarda e si applica altresì alle terre malcoltivate ed incolte, ora boschive, il cui cambio di coltura sia avvenuto negli ultimi 20 anni: il relativo controllo avverrà attraverso semplice visura catastale.
- Il vicino può esigere che si estirpino gli alberi e le siepi che sono piantati o nascono a distanza minore di quelle sopra indicate.
- Quegli sul cui fondo si protendono i rami degli alberi del vicino, può in qualunque tempo costringerlo a tagliarli e può egli stesso tagliare le radici che si addentrano nel suo fondo. I frutti naturalmente caduti dai rami protesi sul fondo del vicino appartengono al proprietario del fondo su cui sono caduti.
- Il proprietario deve permettere l'accesso e il passaggio nel suo fondo, sempre che ne venga riconosciuta la necessità, al fine di costruire o riparare un muro o altra opera propria del vicino oppure comune. Se l'accesso cagiona danno, è dovuta

un'adeguata indennità. Il proprietario deve parimenti permettere l'accesso a che vuole riprendere la cosa sua che vi si trovi accidentalmente o l'animale che vi si sia riparato sfuggendo alla custodia. Il proprietario può impedire l'accesso consegnando la cosa o l'animale.

- Le ceppaie costituite da essenze il cui sviluppo vegetativo raggiunge e supera i 6 mt. di altezza dal suolo (robinia, carpino nero, platano, ecc.) dovranno distare dal confine stradale non meno di 6 mt.; in caso di dimensioni inferiori, a non meno di 3 mt. dal confine stradale.

- Il proprietario del fondo deve potare le fronde della vegetazione che dal proprio terreno propendano sulla via pubblica. Qualora il proprietario del fondo privato non vi provveda, i necessari interventi di sfrondata potranno essere svolti d'ufficio dall'Amministrazione Comunale con rivalsa delle spese sostenute e dei danni eventualmente patiti, nei confronti del soggetto inadempiente.

- Le essenze arboree non devono causare danno o lordare con la caduta dei propri frutti il suolo pubblico. Per le spese di ripristino dello stato dei luoghi, è dovuto un adeguato indennizzo. Il Comune può tagliare le radici che si addentrano nel suolo stradale.

- A titolo indicativo si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come la robinia o gaggia, il noce, il castagno, il ciliegio, il tiglio, la farnia, il faggio, le querce, il rovere, la roverella, il pino, il cipresso, l'olmo, il pioppo cipressino o comune, il platano e simili; alberi di non alto fusto, quelli il cui fusto sorto ad altezza non superiore a 3 mt. si diffonde in rami; e siepi vive, ovvero viti, arbusti, siepi in genere e piante da frutto di altezza non maggiore ai 2,5 mt.

- Distanze dalle strade pubbliche e dai confini di proprietà per alberi e siepi all'interno della perimetrazione dei centri abitati.

Il mettere a dimora alberi e siepi o costruire recinzioni lungo le presenti vie e lungo i confini di proprietà è propedeutico alla rivitalizzazione e riqualificazione dell'urbanità ed il decoro della vita sociale. Devono essere rispettati i diritti delle abitazioni, dei confini e della pubblica viabilità, con ragionevoli manutenzioni periodiche sia esse orizzontali che verticali, ed è necessario rispettare le seguenti precise norme:

- Tre metri per gli alberi di alto fusto. Rispetto alle distanze, si considerano alberi di alto fusto quelli il cui fusto, semplice o diviso in rami, sorge ad altezza notevole, come la robinia o gaggia, il noce, il castagno, il ciliegio, il tiglio, la farnia, il faggio, le querce, rovere, roverella, i pini, i cipressi, gli olmi, pioppi cipressini o comuni, i platani e simili;

- 1,5 mt. per gli alberi di non alto fusto. Sono reputati tali quelli il cui fusto, sorto ad altezza non superiore a tre metri, si diffonde in rami.

- Nel caso di distanza dai confini: mezzo metro per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo. Nel caso di distanza dalla strada: 1,50 mt per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non maggiore di due metri e mezzo

- La distanza si misura dalla linea del confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della piantagione, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina.

- Le distanze anzidette non si devono osservare se sul confine esiste un muro divisorio, proprio o comune, purché le piante siano tenute ad altezza che non ecceda la sommità del muro.

- Le distanze per la messa dimora devono tenere conto dei necessari spazi di manovra per la manutenzione e recisione della piantumazione.
- La manutenzione e la recisione dei rami deve essere effettuata almeno una volta l'anno – lungo la pubblica viabilità la raccolta delle scorie prodotte resta in capo al proprietario del fondo confinante; in caso contrario, l'Amministrazione Comunale può sostituirsi addebitandone le spese.
- Il vicino può esigere che si estirpino gli alberi e le siepi che sono piantati o nascono a distanza minore di quelle sopra indicate.
- Quegli sul cui fondo si protendono i rami degli alberi del vicino può in qualunque tempo costringerlo a tagliarli e può egli stesso tagliare le radici che si addentrano nel suo fondo. I frutti naturalmente caduti dai rami protesi sul fondo del vicino appartengono al proprietario del fondo su cui sono caduti.
- Il proprietario del fondo deve potare le fronde della vegetazione che dal proprio terreno propendano sulla via pubblica. Qualora il proprietario del fondo privato non vi provveda, i necessari interventi di sfrondataura verranno svolti d'ufficio dall'Amministrazione Comunale con rivalsa delle spese sostenute e dei danni eventualmente patiti, nei confronti del soggetto.
- Le essenze arboree non devono causare danno o lordare con la caduta dei propri frutti il suolo pubblico; per le spese di ripristino dello stato dei luoghi, è dovuto un adeguato indennizzo; il Comune può tagliare le radici che si addentrano nel suolo stradale.

Precisazioni:

- Definizione del confine stradale: "limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea".
- A maggior chiarimento si ritiene che il confine stradale sia da considerarsi circa 50 cm. Oltre le definizioni contenute del 10° comma dell'art. 3 del D. Lgs. 285/92, questo non tanto per una interpretazione soggettiva della norma, ma per la difficoltà, in numerosi casi, di individuare esattamente una linea uniforme e continua, ad esempio il bordo di una scarpata o di un fosso stradale.
- Mentre per le cunette "alla francese" con cordolo, che non costituiscono piede di scarpata, dove la linea di demarcazione è netta e certa, il confine stradale si intende a filo facciata esterna, in relazione all'asse stradale, del cordolo stesso.
- La medesima interpretazione vale per i muri di sostegno delle scarpate a monte ed a valle della sede stradale; anche in questo caso il confine è costituito dalla parte più esterna del manufatto rispetto al corpo stradale.
- In presenza di recinzioni lungo strada, la distanza da considerarsi si intende dal filo esterno delle stesse.
- Per quanto riguarda le servitù di passo interpoderali, il limite quale occupazione della servitù impropriamente chiamato confine stradale, è da considerarsi 50 cm. Oltre il tratteggio catastale quale corrispondenza e risultante dagli atti di acquisizione (pubblici registri).
- Queste interpretazioni sono valide dove il confine catastale non è certo o, in caso di ampliamento di una strada, sia già avvenuta l'occupazione ma questa non sia ancora stata perfezionata con frazionamento ed atto di acquisizione dell'area.

Articolo 92 Parchi urbani

Omissis.

Articolo 93 Orti urbani

Omissis.

Articolo 94 Parchi e percorsi in territorio rurale

Omissis.

Articolo 95 Sentieri e rifugi alpini

Si richiamano i contenuti della Legge regionale 18 febbraio 2010, n. 8 (Ordinamento dei rifugi alpini e delle altre strutture ricettive alpinistiche e modifiche di disposizioni regionali in materia di turismo, della Legge regionale del 18 febbraio 2010, 12 (Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte) e del decreto del Presidente della Giunta regionale 16 novembre 2012, n. 9/R (Regolamento regionale recante: Regolamento di attuazione della legge regionale 18 febbraio 2010, n. 12 "Recupero e valorizzazione del patrimonio escursionistico del Piemonte").

Articolo 96 Tutela del suolo e del sottosuolo

Si richiamano i contenuti della l.r. 22/1996, secondo quanto specificato con le "Linee guida per la chiusura e il ricondizionamento dei pozzi" ai sensi del regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R - Allegato E (Adempimenti connessi alla cessazione del prelievo), approvate con D.D. n. 539 del 3 dicembre 2015 e le "Linee guida regionali per l'installazione e la gestione delle sonde geotermiche", approvate con D.D. n. 66 del 3 marzo 2016".

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Articolo 97 Approvvigionamento idrico

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

Articolo 98 Depurazione e smaltimento delle acque

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

Articolo 99 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Si richiama la normativa di riferimento:

La normativa di riferimento è la seguente:

- d.lgs. 156/2006, in particolare articoli 198, 199 e 205;
- legge regionale 24 ottobre 2002, n. 24 "Norme per la gestione dei rifiuti";
- Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e dei fanghi di depurazione approvato con deliberazione del Consiglio regionale 19 aprile 2016, n. 140-14161, in particolare capitolo 8.3.2.

2. Il Comune appartiene al COUB del VCO per la gestione dei rifiuti costituitosi, per effetto della fusione per incorporazione della società "Valle Ossola spa" nella società "ConserVCO Spa", secondo le disposizioni dell'art. 31 del vigente T.U. sull'ordinamento degli enti locali, nonché dell'art. 12 comma 5 della L.R. n. 24/2002, per tale ragione svolge la propria attività in materia di igiene urbana in qualità di socio in ottemperanza alle disposizioni generali dell'art 115 del TUEL, modificato dall'art. 35 della L. 448/2001, oltre che alle disposizioni di settore.

Articolo 100 Distribuzione dell'energia elettrica

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

Articolo 101 Distribuzione del gas

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

Articolo 102 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).
2. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 c. 1ter del D.P.R. 380/2001).

Articolo 103 Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

103.1 Regolamento per l'installazione di impianti fotovoltaici

Il presente articolo del regolamento costituisce lo strumento per disciplinare, nell'intero territorio comunale, la realizzazione di impianti fotovoltaici.

103.2 Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento si intende per:
 - a. Impianto fotovoltaico: impianto costituito dall'insieme di moduli e dispositivi atti a trasformare l'energia solare in energia elettrica;
 - b. Area dell'impianto: insieme delle aree occupate dai moduli fotovoltaici, dalle aree per la mitigazione, dalle strade di servizio e comunque delle aree interne alla recinzione;
 - c. Superficie dei moduli fotovoltaici: superficie assorbente e/o vetrata coperta dell'insieme dei moduli;
 - d. Area per la mitigazione: aree interne all'impianto destinate esclusivamente agli interventi di mitigazione;
 - e. Opere di mitigazione; sistemazioni a terra e/o piantumazioni atte a ridurre l'impatto visivo e paesaggistico;
 - f. Opere accessorie o connesse: cavidotti ed elettrodotti di collegamento, strade di servizio, opere di recinzione e impianti di sorveglianza;

2. Ai fini del presente regolamento costituisce superficie coperta la realizzazione di pensiline fotovoltaiche strutturalmente sostenute da monopalo ovvero da sostegni allineati in unica fila.

103.3 Ambito di applicazione

Il presente regolamento si applica a tutti gli impianti fotovoltaici da realizzare all'interno del territorio comunale

103.4 Impianti fotovoltaici sulle coperture degli edifici residenziali e loro pertinenze.

1. Al fine di minimizzare i rischi di natura paesaggistica sulle coperture di edifici residenziali (o loro pertinenze) verrà data priorità alla installazione di impianti fotovoltaici destinati alla autoproduzione alle condizioni di seguito indicate:

- dovranno avere la stessa inclinazione della falda;
- non dovranno sopraelevarsi dalla falda per oltre cm. 20;
- dovranno essere contenuti all'interno della falda e non dovranno pertanto sporgere dalla gronda e dal colmo;
- gli impianti installati nelle coperture piane non dovranno sopraelevarsi dal solaio di copertura di oltre cm. 150 e non potranno sporgere dalla gronda.

2. La posa in opera di pannelli fotovoltaici sulla copertura, piana e/o inclinata, è subordinata al rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia edilizia relativamente alla determinazione della superficie utile coperta.

3. Non è ammessa la installazione di impianti fotovoltaici aderenti e/o integrati alle coperture e/o alle facciate degli immobili di seguito indicati:

- Edifici ricadenti nei centri storici (zone di tipo A di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444);
- Edifici di particolare rilievo architettonico e paesaggistico (architettura religiosa, militare, ville)
- Edifici ricadenti nelle zone agricole censiti quali immobili di interesse storico, architettonico e culturale;
- Edifici o complessi edilizi riconosciuti quali beni culturali ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e ss.. mm. e ii.-

103.5 Impianti fotovoltaici a terra.

1. Gli impianti fotovoltaici a terra non possono essere realizzati nelle aree libere individuate nel P.R.G. quali zone all'interno della perimetrazione dei centri storici (zone "A).

2. Nelle zone residenziali di completamento, nelle zone residenziali di nuovo impianto e nelle zone per verde e servizi gli impianti fotovoltaici a terra potranno essere realizzati solo in presenza di un fabbricato esistente (a qualsiasi uso destinato) alle seguenti condizioni:

- superficie coperta: fino ad un massimo di 30 metri quadrati;
- distanze dai confini: non meno di metri cinque dal confine di proprietà diverse;

- distanze dalle strade pubbliche: non meno di metri dieci dal confine stradale;
 - distanze dalle strade vicinali: non meno di metri cinque dal confine stradale.
2. La realizzazione di strutture di sostegno per l'alloggiamento di pannelli fotovoltaici che si dovesse configurare come una superficie utile coperta è subordinata al rispetto delle vigenti disposizioni normative in materia edilizia.
3. Lungo la perimetrazione degli impianti dovranno essere previste idonee opere di mitigazione mediante la posa di piantumazioni atte a ridurre l'impatto visivo e paesaggistico;
4. Si richiamano inoltre i contenuti della Deliberazione della Giunta Regionale 14 dicembre 2010, n. 3-1183 – "Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010."

103.5 Titolo abilitativo per la realizzazione di impianti fotovoltaici.

Le procedure autorizzative, sono disciplinate dalla normativa nazionale e regionale.

Articolo 104 Telecomunicazioni

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#).

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Articolo 105 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe, meridiane e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 639/1910.

Articolo 106 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Per gli elementi decorativi quali cornicioni, decorazioni di facciata, davanzali, pergolati, elementi verticali e zoccolature si richiama quanto riportato al comma 3 dell'art. 107 e le relative [Schede Tecniche allegate all'art. 107](#).

Articolo 107 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti, davanzali e pergolati

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:

- a. avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
- b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

- c. essere scalabili;
- d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere si deve fare riferimento a titolo documentario alle tipologie contenute nelle schede allegate ([vedi allegato all'art. 107](#)) e sono ammessi i seguenti materiali:

- Centro Storico: ferro tinteggiato con colorazioni scure, legno, balaustre in pietra e balaustre in muratura
- Fuori dal perimetro del Centro Storico: ferro, legno, balaustre in pietra, balaustre in muratura

3. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione. Per la tipologia costruttiva degli elementi sopra evidenziati si rimanda a titolo esemplificativo e documentario alle [schede allegate all'art. 107](#).

4. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a. 1/3 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,5 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale e ad un'altezza non inferiore a m 3,00 se soprastanti un marciapiede pedonale o con oggetto contenuto nella larghezza del marciapiede; deroghe a dette altezze minime potranno essere concesse per la presenza di oggetti già esistenti o in casi particolari, sentito il parere della CEC e della Polizia Locale.
- b. 3,00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
- c. 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.
- d. 1,50 m per insegne a bandiera che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 3,00 m dal piano medio del marciapiede o del suolo

5. Il comune può vietare la collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

6. Le alimentazioni delle pubbliche utenze dovranno raggiungere ogni edificio mediante tubazioni sotterranee. I contatori dovranno essere incassati nelle murature

perimetrali o nelle recinzioni e dovranno essere dotati di sportelli di chiusura. I cavi e/o le tubazioni private devono entrare direttamente all'interno dell'edificio o essere incassati nella muratura secondo normativa. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica le tubazioni dovranno essere verniciate con le stesse tinte e tonalità delle facciate riprendendo anche gli eventuali fregi/decorazioni presenti.

Articolo 108 Allineamenti

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.

Articolo 109 Piano del colore

1. All'interno della perimetrazione definita dal Piano Colore approvato con D.C.C. n. la realizzazione delle tinteggiature esterne delle facciate devono avvenire nel rispetto dei dettami contenuti nel Piano stesso le cui schede tipologiche hanno valore prescrittivo. Per ogni intervento dovrà essere presentato progetto esecutivo da parte del Committente sulla base dei contenuti del piano colore.

2. All'esterno della perimetrazione le schede tecniche suddette possono rappresentare un riferimento cromatico per la realizzazione delle finiture esterne. Per ogni intervento dovrà essere presentato progetto da parte del Committente sulla base dei contenuti del piano colore.

Articolo 110 Coperture degli edifici

Si richiamano i contenuti dell'[art. 124 "Coperture, canali di gronda e pluviali – pensiline di copertura ingressi"](#)

Articolo 111 Illuminazione pubblica

Omissis.

Articolo 112 Griglie ed intercapedini

Si richiamano i contenuti dell'[art. 127 "Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni"](#).

Articolo 113 Antenne ed impianti di condizionamento a servizio degli edifici ed altri impianti tecnici

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, i cui titoli abilitativi sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente regolamento, con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sulla copertura dell'edificio sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. Il comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Articolo 114 Serramenti esterni degli edifici

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli, quindi al piano terra i serramenti devono essere scorrevoli e/o incassati nella muratura, con le eventuali inferriate, poste a protezione dei serramenti, ubicate all'interno rispetto all'allineamento della muratura.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifica tipologia ([vedi schede allegate all'art. 114](#)) e specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei serramenti sono:

- Centro Storico: legno, ferro.
- Fuori dal perimetro del Centro Storico: legno, ferro, alluminio, pvc

Articolo 115 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal Codice della strada e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

2. L'installazione di mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

3. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.

4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

5. I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

6. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni *per il pubblico decoro*.

7. Il comune ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

9. In tutto il Centro Storico le insegne potranno essere poste in opera sia perpendicolari alla facciata che in aderenza alla stessa. Dovranno essere realizzate in ferro sagomato o leghe metalliche purché definite. Potranno essere illuminate in modo indiretto da faretti posti in posizione idonea. I supporti delle insegne dovranno essere anch'essi in ferro sagomato e dovranno essere posti in opera in modo tale che il limite inferiore dell'insegna non risulti a quota inferiore a metri 4.50 dal piano stradale. Risulta possibile installarle a quote inferiori, ma non al di sotto di mt. 2.50, qualora la sporgenza dell'insegna non superi 20 cm dalle pareti dell'edificio. Le dimensioni e le tipologie ammesse sono rappresentate nelle schede tipologiche allegate ([allegato all'art. 115](#)). Le scritte pubblicitarie delle attività

commerciali, site nel Centro Storico, devono essere dipinte direttamente sull'intonaco nel rispetto dei colori, dei materiali e delle tecniche previste nel piano colore. Le targhe degli studi professionali o attività terziarie, non potranno avere dimensioni superiori a 50 cm di base e 30 cm di altezza e dovranno essere realizzate in ottone.

10. E' richiesta una relazione redatta da un professionista abilitato, iscritto all'albo professionale, per certificare la sicurezza dei chioschi e dei mezzi pubblicitari.

Articolo 116 Cartelloni pubblicitari

Si veda l'articolo precedente.

Articolo 117 Muri di cinta e di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. Nel caso in cui i muri di sostegno debbano realizzarsi con altezza superiore a 3.00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate e gli stessi dovranno essere spezzati in gradoni di larghezza non inferiore a 1.50 m ([vedi allegato all'art.117](#)); in questo caso, gli spazi che risulteranno tra i muri dovranno essere destinati a verde e mantenuti a cura del proprietario. Si prescrive che sulle pareti dei muri vengano previsti idonei vani per l'inserimento di piante rampicanti da porre in opera nell'ottica di realizzare una idonea mitigazione ambientale; si prescrive inoltre la realizzazione di idonei sistemi di drenaggio. Eventuali deroghe potranno pertanto essere concesse, per ragioni di corretto inserimento ambientale, solo su parere della C.I.E. nel caso vengano utilizzati sistemi di contenimento tipici dell'ingegneria naturalistica

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra o in calcestruzzo armato rivestito in pietra secondo le tipologie evidenziate nelle schede allegate ([allegato all'art. 117](#)); nelle aree esterne alla perimetrazione del Centro Storico sono ammessi muri in

calcestruzzo a vista o realizzati con elementi prefabbricati rivestiti con elementi in pietra.

5. Per i muri di sostegno isolati, il comune, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

6. Il comune, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il *titolo abilitativo* alla realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Articolo 118 Beni culturali ed edifici storici

Si richiamano i contenuti del Piano Regolatore vigente

Articolo 119 Cimiteri monumentali e storici

Omissis.

Articolo 120 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Si richiamano i contenuti decreto-legge 20 febbraio 2017, n. 14 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 aprile 2017, n. 48).

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Articolo 121 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. Si rimanda ai contenuti della L. 13/1989.

Articolo 122 Serre bioclimatiche o serre solari

1. La realizzazione di serre solari è subordinata al rispetto del regolamento regionale vigente

Articolo 123 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

Si richiama la normativa di riferimento, elencata nella Parte Prima, [Capo II](#) ed i contenuti dell'[art. 103 "Produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento"](#).

Articolo 124 Coperture, canali di gronda e pluviali - pensiline di copertura ingressi

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Nel caso di coperture inclinate la pendenza dovrà essere contenuta tra un minimo del 70% ed un massimo del 90%.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione dovrà rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati si fa espresso riferimento, per gli interventi nei nuclei di antica formazione (centro storico), alle schede tecniche allegate ([allegato all'art. 124](#)) e costituenti parte integrante del presente regolamento. Le pendenze delle coperture dei camini dovranno di norma essere uguali a quelle del fabbricato principale.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere preferibilmente incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; ovvero, è consentito installare i pluviali all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m. Nel centro storico sono ammessi esclusivamente canali e gronde in rame, mentre nelle altre zone è sempre preferibile l'utilizzo del rame ma è consentito anche l'utilizzo della lamiera preverniciata di colore scuro.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

7. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.

8. Per quanto riguarda le coperture degli edifici ubicati nel centro storico si prescrive che tutti gli interventi debbono essere attuati nel rispetto delle condizioni e della qualità ambientale evitando impatti visivi arbitrari o contrastanti con le connotazioni storicamente consolidate del tessuto urbano. In particolare tutti gli interventi che comportino il rinnovo della copertura dovranno attenersi ai seguenti criteri: manto di copertura in lastre di pietra del tipo "pioda" (beola a piano spacco del tipo classico o del tipo segato con il bordi e le parti a vista "a spacco"), o in alternativa lastre di forma rettangolare in ardesia con fughe ortogonali alla linea di massima pendenza. E' consentito qualsiasi sistema di sostegno del manto di copertura a condizione che non sia visibile dall'esterno, ad esclusione di quello tradizionale in legno, con pendenza pari alla preesistente o comunque congruente. Nel caso di intervento mirato al mantenimento della copertura in piode del tipo tradizionale, qualora l'intervento sia soggetto a concessione edilizia onerosa, si prescrive che gli oneri di urbanizzazione siano ridotti fino ad un massimo dell'80%. Si prescrive inoltre l'uso di idonei paraneve.

9. Per quanto riguarda le coperture degli edifici ubicati al di fuori del centro storico sono ammessi materiali differenti rispetto alla pietra purché di colore scuro, è consentito anche l'uso di tegole di cemento nei colori in uso, e, se con pieghi, ad interassi superiori a 30 cm.; non è ammessa la tegola in cotto tradizionale, le lastre in lamiera e non è consentito l'uso di guaine a caldo. Per gli edifici a carattere produttivo sono da escludere i tetti piani mentre sono ammessi esclusivamente i tetti a doppia falda.

10. Le coperture dei fabbricati accessori (autorimessa e/o ripostiglio) realizzati nell'ambito della costruzione del fabbricato principale e ad esso connessi dovranno avere di norma la pendenza del tetto uguale alla quelle del fabbricato principale.

Sono ammessi i tetti piani dei fabbricati accessori solo se gli stessi sono aderenti al fabbricato principale e vengono utilizzati come terrazzo.

11. Le coperture dei fabbricati accessori (autorimessa e/o ripostiglio) realizzati isolati nelle aree di pertinenza degli edifici ai quali sono pertinenti dovranno essere realizzate secondo gli schemi allegati al presente regolamento e secondo il dimensionamento previsto dalle norme tecniche del P.R.G.C., con pendenza della copertura non inferiore al 40%.

12. Nel caso in cui la realizzazione del fabbricato accessorio avvenga in aderenza ad un muro di contenimento la realizzazione della copertura è ammessa con tipologia piana a formare terrazzamento praticabile oppure a falda unica che dal muro degradi verso la parte opposta, con pendenza minima del 40% .

13. Nel centro storico si prescrive che le gronde siano realizzate in pietra, legno, o tramite cornici intonacate secondo le caratteristiche tipologiche evidenziate nelle schede allegate ([allegato all'art. 124](#)). Nelle aree esterne al centro storico sono ammesse gronde secondo le tipologie sopra evidenziate ed è ammessa inoltre la realizzazione della gronda inclinata.

14. Le coperture degli ingressi (pensiline di ingresso) e delle aperture esterne, nel caso di nuova realizzazione e/o ristrutturazione, dovranno essere realizzati secondo le seguenti tipologie:

- Nel centro storico: mensole in pietra con copertura in piode tradizionali; mensole in legno con copertura in piode tradizionali; mensole in ferro battuto con copertura in vetro o rame.
- All'esterno del centro storico: mensole in pietra con copertura in piode tradizionali, tegole di cemento, ardesia o materiale similare; mensole in legno con copertura in piode tradizionali, tegole di cemento, ardesia o materiale similare; mensole in ferro battuto con copertura in vetro o rame;
- La pendenza della copertura deve richiamare il più possibile la pendenza del fabbricato principale e comunque non deve avere una pendenza inferiore al 40%.
- In considerazione delle possibilità tipologiche e del contesto ambientale è fatta salva ogni eventuale prescrizione da parte della C.E.

Articolo 125 Strade, passaggi privati e rampe

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

- a. alla pavimentazione, se il comune la ritiene necessaria;
- b. alla manutenzione e pulizia;
- c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f. all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale. Per la tipologia dei corpi illuminanti si rimanda a titolo esemplificativo e documentario alle [schede allegate all'art. 125](#).
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
10. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
11. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a. 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b. 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c. 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d. 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
12. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a. 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b. 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
13. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un

percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

14. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Articolo 126 Cavedi, cortili, pozzi luce e chiostrine

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile.

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

5. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 7,50 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 mq; -

6. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.

7. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

8. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.

9. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

10. Per quanto concerne i cortili, il comune può introdurre una prescrizione che ne regoli la superficie in rapporto a quella complessiva dei prospetti perimetrali.

Articolo 127 Intercapedini, griglie di areazione e canalizzazioni

1. Ai fini del presente articolo è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione.
5. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
6. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
7. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
8. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
9. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'autorità comunale, sentito il responsabile del Servizio di igiene pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Articolo 128 Recinzioni

Si richiamano i contenuti dell'[art. 89 "Recinzioni"](#)

Articolo 129 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Si richiamano le [Schede Tecniche](#) e gli [Schemi tipologici](#) allegati al presente Regolamento Edilizio.

Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Omissis.

Articolo 131 Piscine

Omissis.

Articolo 132 Altre opere di corredo degli edifici

Si rimanda alle tipologie illustrate nei titoli seguenti ed agli [Schemi Tipologici allegati](#).

132.1 Prefabbricati e Terrazzi

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,10 m.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.
5. La pavimentazione dei terrazzi ubicati in Centro Storico si prescrive debba essere realizzata in pietra.

132.2 Verande

1. Su tutto il territorio comunale, ad eccezione nelle aree interne al Centro Storico, è data facoltà di realizzare verande a servizio del fabbricato principale, che non si configurino comunque con la chiusura di balconi esistenti, utilizzando materiali analoghi ai serramenti esterni del fabbricato di cui sono pertinenza. L'aumento volumetrico massimo ammissibile non potrà superare il 10% del volume preesistente, calcolato rispetto ad ogni singola unità abitativa indipendente.
2. Nel caso di edifici plurifamiliari è d'obbligo il consenso dell'assemblea condominiale

3. Sono fatti salvi eventuali rilievi e valutazioni sul corretto inserimento delle varie soluzioni proposte e sulla compatibilità urbanistica da parte della C.I.E.C.

132.3 Bassi Fabbricati

1. La realizzazione di manufatti definiti come “Bassi Fabbricati”, con destinazione d’uso esclusivamente a ripostiglio e/o deposito attrezzi, è consentita su tutto il territorio comunale, ad esclusione delle aree interne alla perimetrazione del “Centro Storico”. Le caratteristiche costruttive e dimensionali a cui tali manufatti dovranno conformarsi sono le seguenti:

2. Superficie utile massima ammissibile: 10 mq max per ogni edificio di cui ne costituisce pertinenza.

3. Pendenza del tetto non inferiore al 50% in deroga a quanto previsto all’art. 124.

4. Manto di copertura realizzato in pietra, tegole di cemento piane colore scuro, ardesia o similari.

~~5. Struttura realizzata per almeno il 50 % in muratura o in pietra tradizionale locale mentre la restante potrà essere in legno.~~

6. E' ammessa la realizzazione di bassi fabbricati aventi le caratteristiche sopra indicate ma aperti su uno o più lati per realizzare ricoveri per la legna.

132.4 Pergolati- Pergole - Strutture di arredo da giardino – Giardini d’inverno - Gazebo

1. La realizzazione di pergolati e/o pergole è ammessa in aderenza ai fabbricati esistenti e/o nelle aree di pertinenza degli stessi:

- pergola: manufatto leggero, non fissato al pavimento e quindi amovibile. Deve inoltre essere privo di qualsiasi elemento in muratura da qualsiasi lato e caratterizzato dall’assenza di una copertura, anche parziale. Infine deve possedere, nella parte superiore, gli elementi indispensabili a sorreggere le piante che servono per ombreggiare. In sostanza la pergola si configura solamente nel caso in cui vi sia una impalcatura di sostegno per piante rampicanti e viti (Cons. di Stato n. 5541/2018, n. 4001/2018);

- pergolato: manufatto di natura ornamentale che sia realizzato in struttura leggera quindi di legno o di qualsiasi altro materiale di minimo peso. Deve essere facilmente amovibile in quanto deve essere privo di fondamenta. Lo scopo di questo manufatto è quello di fungere da sostegno a piante rampicanti con le quali si vuole realizzare riparo e/o ombreggiatura per superfici non molto estese (Cons. di Stato n. 5377/2014, n. 5409/2011).

La realizzazione di pergolati e/o pergole è ammessa a condizione che abbiano le seguenti caratteristiche costruttive:

- la pergola è libera su tutti e quattro i lati, mentre il pergolato è libero almeno su tre lati, quindi diviene una pergola addossata su almeno un lato ad una parete di edificio;
- il pergolato, per sua natura, è quindi una struttura aperta su almeno tre lati e nella parte superiore;

- nel caso specifico di installazione di pergole o pergolati fotovoltaici, i moduli fotovoltaici devono essere collocati lasciando filtrare la luce del sole e l'acqua piovana, quindi non devono diventare una copertura stabile e continua degli spazi superiori della struttura;
- il pergolato è sovrastato da una intelaiatura con travi discontinue per sostenere piante rampicanti con funzione ombreggiante ed in grado di lasciar passare la pioggia, in caso di copertura continua, in grado di fermare la pioggia, la struttura si configura come tettoia e dovrà rispettare i parametri di cui all'art. 8.13. delle NTA del PRGC.
- La struttura dovrà essere in legno con sezioni regolari e/o in ferro con profili del tipo "ferro battuto" (non sono ammessi profili scatolari); è data facoltà di utilizzare montanti verticali in pietra locale;
- La superficie del pergolato dovrà essere tale da inserirsi in modo armonico nel contesto edilizio; la superficie massima ammissibile dovrà comunque essere di 25,00 mq; ~~non è ammesso alcun tipo di copertura ad esclusione della posa di piante rampicanti.~~
- Nel caso di struttura isolata l'altezza massima non potrà superare i 3,00 mt. mentre l'altezza minima non potrà essere inferiore ai 2,00 mt.
- E' ammessa la realizzazione a confine fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile in materia di distanze ~~ed a condizione che venga posta in opera una siepe sempreverde.~~

2. E' ammessa la realizzazione di strutture d'arredo e di elementi accessori per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto di giardini, di terrazze, di balconi (quindi è escluso l'utilizzo per ricovero automezzi e / o ripostiglio). Sono considerati arredi da giardino:

- a. Voliere e recinti;
 - ~~b. Gazebo;~~
 - c. Barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq 2,00 ed altezza massima, incluso il comignolo, non superiore a mt. 2,50, nel numero massimo di uno per area di pertinenza del titolare. Tali elementi devono essere realizzati ad una distanza minima di mt. 10,00 dai fabbricati circostanti e comunque ad una distanza minima dal confine di mt. 3,00, se in aderenza al fabbricato il comignolo deve oltrepassare la copertura, nel rispetto del regolamento d'igiene;
 - d. Cucce per cani di volume non superiore a mc. 1,5, anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, regolarmente tatuati, di proprietà del titolare, nel limite massimo di n. 3 cucce.
- Le strutture d'arredo devono essere realizzate ad una distanza minima di mt. 3,00 dal confine di proprietà e devono essere realizzate con struttura leggera (legno, ferro, semplicemente appoggiata (fissata con bulloni e non cementata) sia al terreno che ai fabbricati esistenti.
 - L'installazione di piccoli ripostigli per attrezzi è considerata attività di edilizia libera (D.P.R. 380/2001, art. 6 comma 1 lett. e-quinques) nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- sono ammessi nelle aree di pertinenza degli edifici ad esclusione delle aree ricadenti nei Nuclei di Antica formazione;
- è ammesso un solo ripostiglio per ciascun edificio;
- Il manufatto non dovrà essere ancorato stabilmente al suolo, dovrà avere struttura leggera in legno, superficie lorda massima di 5 mq ed altezza massima di cm 230.

3. Giardini d'inverno: sono da considerarsi come spazi di ristoro e relax da parte delle persone che intendono utilizzarli.

- In tutto il territorio comunale è consentito installare coperture di giardini. Le coperture dovranno essere costituite da strutture in ferro o in profilati di alluminio colore scuro e vetro. Nel perimetro del centro storico sono ammesse solo strutture in ferro di colore scuro e vetro.
- Tali spazi devono pertanto offrire un ambientazione particolare, in quanto la percezione di chi li utilizza dovrà essere parificata a quella di stare a cielo aperto, come in un vero e proprio giardino, godendo della visione di tutto ciò che li circonda.
- Lo spazio interno dovrà essere arredato in buona parte con piante, fiori e quant'altro lo possa artificialmente rendere un vero e proprio giardino.
- L'utilizzazione e l'allestimento di tali spazi potrà essere usufruito anche da locali di ristorazione, da condomini ad uso residenziale o da residenze private.
- Dette strutture, poiché non costituiscono nè volume nè superficie coperta, non dovranno costituire un apprestamento fisso e dovranno essere caratterizzate dalla facile possibilità di asportazione. L'installazione deve avvenire nel rispetto delle norme delle distanze da confine, salvo che tra le parti confinanti interessate non venga stipulato un accordo sottoscritto con firme autenticate. Dovranno comunque essere garantiti tutti i criteri di sicurezza nonché il rispetto delle norme sugli impianti; a tale scopo, prima dell'uso, dovrà essere prodotta al Comune apposita certificazione, a firma di tecnico abilitato, che garantisca quanto sopra.
- La superficie in pianta dovrà essere inferiore al 20% della superficie in pianta del fabbricato principale al quale sono collegati funzionalmente e comunque non superiore a 25 mq.

4. I gazebo sono strutture indipendenti stabili o provvisorie, con un'ossatura di sostegno in metallo o altro materiale leggero e solido. Hanno una copertura nella parte superiore e sono abbastanza alti da consentire alle persone di transitare al di sotto o stare in piedi. I lati possono essere esposti e liberi, oppure coperti da tendaggi, così come da grate che possono fare da sostegno a piante rampicanti; la superficie in pianta dovrà essere non superiore a 25 mq.

TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 133 **Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed usi del territorio**

1. Il comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del d.p.r. 380/2001, Titolo IV, dell'articolo 59 della l.r. 56/1977 e D.G.R. 40-5094/2012.
2. Il comune esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il comune ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'amministrazione a spese del contravventore.
5. Il comune notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente.

Articolo 134 **Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori**

1. Si rimanda a quanto contenuto nel d.p.r. 380/2001, in particolare il titolo IV.
2. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica e alle previsioni di piano, nonché, con il direttore dei lavori a quelle del titolo edilizio e delle modalità esecutive stabilite nel medesimo. (articolo 29, c. 1, d.p.r. 380/2001)
3. Durante l'esecuzione dei lavori debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia apposto il prescritto cartello di cui al precedente Titolo II, Capo II, articolo 65 (cartelli di cantiere), ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico edilizia, ne danno immediata comunicazione agli organi competenti ai sensi dell'articolo 27, comma 4 del d.p.r. 380/2001.

Articolo 135 Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni *previste dal d.p.r. 380/2001, Titolo IV* e dall'articolo 11 della l.r. 19/1999 previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.
3. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi, senza che ciò pregiudichi il rilascio del certificato di conformità edilizia, in sede di costruzione, a condizione che non eccedono, in valore assoluto, il 2% delle misure prescritte, imputabile a fatti esecutivi. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e per i requisiti minimi.

TITOLO V NORME TRANSITORIE

Articolo 136 Aggiornamento del regolamento edilizio

Le modifiche al regolamento edilizio sono approvate con le procedure indicate all'articolo 3 della l.r. 19/1999.

Articolo 137 Disposizioni transitorie per l'adeguamento

1. Fino all'adeguamento previsto dall'articolo 12, comma 5, della l.r. 19/1999, in luogo delle definizioni di cui alla Parte prima, Capo I (Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi), continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nei regolamenti edilizi o nei piani regolatori vigenti alla data di approvazione del presente regolamento.

2. I nuovi piani regolatori generali, le loro revisioni e le varianti generali, adottati successivamente alla pubblicazione della presente deliberazione, devono adeguarsi alle definizioni uniformate.

ISTRUZIONI

- Conclusa la fase transitoria il comune provvede all'abrogazione del presente articolo.

ALLEGATI

ALLEGATO ENERGETICO EDILIZIO



COMUNE DI SANTA MARIA MAGGIORE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Allegato Energetico

Al

Regolamento Edilizio Comunale

Adottato con deliberazione consiliare n.

Approvato con deliberazione consiliare n.

Sommario

Premessa e quadro normativo di riferimento.....	2
Definizioni	3
Classificazione degli edifici in base alla destinazione d'uso	4
TITOLO 1. CATEGORIE DI APPLICAZIONE E DOCUMENTAZIONE	6
Art. 1. Ambiti di applicazione	6
Art. 2. Documenti di conformità alla normativa	6
TITOLO 2. NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI DI CUI AL TITOLO 1 ART. 1, comma 1,2,4....	8
Art. 3. Prestazioni del sistema edificio – impianto in regime invernale	8
Art. 4. Prestazioni dell'involucro edilizio in regime estivo	9
Art. 5. Fonti rinnovabili per la produzione di energia termica.....	10
Art. 6. Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.....	10
Art. 7. Orientamento dell'edificio.....	10
Art. 8. Sistemi di ombreggiamento.....	11
Art. 9. Ventilazione naturale e controllata	11
Art. 10. Generatori di calore.....	11
Art. 11. Pompe di calore	12
Art. 12. Illuminazione esterna	13
Art. 13. Premialità.....	13
TITOLO 3. NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI DI CUI AL TITOLO 1 ART. 1, comma 3.....	15
Art. 14. Prestazioni del sistema edificio – impianto in regime invernale	15
Art. 15. Generatori di calore.....	15
Art. 16. Spessore isolante e computo volumetrico	16

Premessa e quadro normativo di riferimento

L'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio è un importante strumento di pianificazione territoriale a disposizione dell'Amministrazione Comunale per affrontare il tema dell'efficienza energetica nell'edilizia e promuovere strategie di risparmio energetico sull'edilizia esistente e sulle nuove costruzioni.

Attraverso l'Allegato Energetico, l'Amministrazione Comunale può recepire la normativa europea, nazionale e regionale in materia di risparmio energetico e fonti rinnovabili ed introdurre prescrizioni cogenti più restrittive rispetto a tale normativa.

Il presente Allegato Energetico al regolamento Edilizio del Comune di SANTA MARIA MAGGIORE promuove interventi edilizi mirati a:

- migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio
- migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianto
- aumentare l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili

con l'obiettivo di favorire un utilizzo razionale delle risorse energetiche e ridurre le emissioni di anidride carbonica e altre sostanze inquinanti in atmosfera.

Le normative in materia di efficienza energetica e fonti rinnovabili, che rappresenteranno il riferimento di base nel presente documento sono:

→ **NORMATIVA EUROPEA**

Direttiva 2010/31/UE – Prestazioni Energetiche in edilizia

Direttiva 2012/27/UE – Nuove disposizioni sull'efficienza energetica

→ **NORMATIVA NAZIONALE**

D. Lgs 192/2005 – Rendimento energetico in edilizia + decreti attuativi

D. Lgs 115/2008 – Attuazione della direttiva 2006/32/CE

D. Lgs n. 28 del 3 marzo 2011 – Attuazione della direttiva 2009/28/CE

→ **NORMATIVA REGIONALE**

Legge Regione Piemonte 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" e s.m.i.

Tali norme hanno validità dall'entrata in vigore del presente Allegato Energetico. Per tutto quanto non previsto nell'Allegato Energetico continueranno ad applicarsi le disposizioni contenute nella normativa regionale e nazionale di riferimento, la cui evoluzione nel tempo dovrà essere recepita in forma di adeguamento normativo.

Definizioni

Ai fini del presente provvedimento si fa riferimento alle definizioni contenute della normativa regionale *LR 28 maggio 2007 n. 13* riportate di seguito:

- a. attestato di certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio: documento redatto nel rispetto delle norme contenute nella presente legge, attestante le prestazioni energetiche ed eventualmente alcuni parametri energetici caratteristici dell'edificio;
- b. certificazione energetica dell'edificio: complesso delle operazioni svolte per il rilascio della certificazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio;
- c. climatizzazione invernale o estiva: insieme delle funzioni atte ad assicurare il benessere degli occupanti mediante il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura e, ove presenti dispositivi idonei, della umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria;
- d. condizionamento d'aria: sistema costituito da tutti i componenti necessari per il trattamento dell'aria, attraverso il quale la temperatura è controllata o può essere abbassata, eventualmente in combinazione con il controllo della ventilazione, dell'umidità e della purezza dell'aria;
- e. edificio: sistema costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine si riferisce a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturata per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti;
- f. edificio di nuova costruzione: edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominata, è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge;
- g. esercizio e manutenzione di un impianto termico e di condizionamento d'aria: complesso di operazioni, che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti, includente la conduzione, la manutenzione ordinaria, straordinaria ed il controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale;
- h. impianto termico: impianto tecnologico destinato alla climatizzazione invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore, nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento,

mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari;

- i. prestazione energetica, efficienza energetica, rendimento di un edificio: quantità annua di energia effettivamente consumata o che si prevede possa essere necessaria per soddisfare i vari bisogni connessi ad un uso standard dell'edificio, compresi la climatizzazione invernale e estiva, la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, la ventilazione e l'illuminazione; tale quantità è espressa da uno o più descrittori che tengono conto della coibentazione, delle caratteristiche tecniche e di installazione, della progettazione e della posizione in relazione agli aspetti climatici, dell'esposizione al sole e dell'influenza delle strutture adiacenti, dell'esistenza di sistemi di trasformazione propria di energia e degli altri fattori, compreso il clima degli ambienti interni, che influenzano il fabbisogno energetico;
- j. ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'involucro dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Classificazione degli edifici in base alla destinazione d'uso

Per la classificazione degli edifici si adotta quella definita dalla legislazione nazionale vigente (DPR 26 agosto 1993 n 412):

E.1. Edifici adibiti a residenza e assimilabili

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili Pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.

E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili: Ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei

tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili.

E.4 (1) Quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi

E 4 (2) Quali mostre, musei e biblioteche, e luoghi di culto

E 4 (3) Quali bar, ristoranti, sale da ballo

E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili. Quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni.

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive

E 6 (1) Piscine, saune e assimilabili

E 6 (2) Palestre e assimilabili

E 6 (3) Servizi di supporto alle attività sportive

E.7 Edifici adibiti alle attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

TITOLO 1. CATEGORIE DI APPLICAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Art. 1. Ambiti di applicazione

Il presente Allegato Energetico si applica alle seguenti categorie di intervento:

1. interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 m² e riguardanti il 100% della superficie disperdente;
2. interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente;
3. interventi minori sull'edilizia esistente;
4. interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico.

Sono escluse dall'applicazione delle presenti disposizioni le seguenti categorie:

- a. gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- b. i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c. i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 m²;
- d. gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Art. 2. Documenti di conformità alla normativa

Per gli edifici di nuova costruzione, esistono diversi documenti con i quali è possibile dimostrare la conformità dell'intervento alla normativa sovraordinata e al presente Allegato Energetico:

- **Relazione Tecnica** (di cui all'articolo 28 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, come definita dall'Allegato E del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.). La Relazione Tecnica contiene le informazioni minime necessarie per accertare l'osservanza delle norme vigenti da parte degli organismi pubblici competenti.
- **Attestato di certificazione energetica** (ACE). Lo scopo del documento è di attestare la prestazione energetica e alcuni parametri energetici caratteristici del sistema edificio-impianto, nonché di individuare la classe energetica di appartenenza.

- **Documentazione per la fine lavori: Perizia Asseverata.** Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori per le opere realizzate con permesso di costruire, o al certificato di collaudo finale per le opere realizzate con Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizia Attività, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita in Comune una Perizia asseverata dal direttore dei lavori, in duplice copia, corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi realizzative con indicazione dei punti di ripresa, attestante la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle relazioni di cui all'Art.1 comma 1. La documentazione fotografica contenuta nella Perizia Asseverata dovrà essere fornita anche su formato informatico e attestare la tecnologia costruttiva, la stratigrafia e gli spessori dei vari componenti edilizi posti in opera con l'utilizzo di metro (superfici opache verticali, superfici opache orizzontali ed inclinate, serramenti ecc.). Inoltre, la stessa Perizia asseverata dovrà contenere in allegato le schede tecniche originali dei singoli materiali utilizzati con la marchiatura CE e l'indicazione delle caratteristiche tecniche. La dichiarazione di fine lavori è inefficace se non è accompagnata dalla Perizia Asseverata.
- **Comunicazione per procedure in Attività edilizia libera.** La comunicazione è finalizzata a segnalare al Comune le installazioni di impianti indicati nel presente provvedimento. Nel caso in cui risulti applicabile, la Comunicazione di attività edilizia rappresenta una procedura semplificata di comunicazione di alcune tipologie di intervento finalizzate all'installazione di piccoli impianti o alla realizzazione di modesti lavori edili. La comunicazione dovrà contenere:
 - l'anagrafica del proprietario dell'edificio e dell'edificio oggetto d'intervento;
 - la dichiarazione che l'impianto oggetto di realizzazione rientra nelle seguenti tipologie:
 - di installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati ai tetti degli edifici esistenti, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda esistente e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella della falda del tetto stesso;
 - interventi di installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 m e diametro non superiore a 1 m;
 - interventi di installazione di unità di micro cogenerazione ossia unità di cogenerazione con una capacità di generazione massima inferiore a 50 kWe.
 - la potenza dell'impianto di cui si prevede l'installazione.
- **Dichiarazione di corrispondenza ai requisiti indicati nell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio.** E' il documento reso dal professionista in fase di presentazione del

titolo abilitativo in cui lo stesso dichiara di aver ottemperato a tutte le norme e alle verifiche energetiche richieste dall'Allegato Energetico e riepiloga i valori di progetto ottenuti da tali verifiche.

TITOLO 2. NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI DI CUI AL TITOLO 1 ART. 1, comma 1,2,4

Art. 3. Prestazioni del sistema edificio – impianto in regime invernale

Per tutti gli interventi di cui al Titolo 1, art. 1, comma 1 è obbligatorio che:

- l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, Eph, non superi i valori in funzione del volume lordo, riportati nella Tabella seguente:

Gradi-giorno	V ≤ 500 m ³	V=1000 m ³	V=2000 m ³	V=4000 m ³	V=6000 m ³	V=8000 m ³	V≥10000 m ³
≤ 3000	70	65	60	50	45	40	35
≥ 5000	130	120	115	100	90	85	75

Tabella 1. Valori limite del fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale – Edifici residenziali della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme (valori espressi in kWh/m²)

Gradi-giorno	V ≤ 500 m ³	V=1000 m ³	V=2000 m ³	V=4000 m ³	V=6000 m ³	V=8000 m ³	V≥10000 m ³
≤ 3000	23	21,5	20	16,5	15	13,5	11,5
≥ 5000	43	40	38	33	30	28	25

Tabella 2. Valori limite del fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale – Tutte le altre tipologie di edificio (valori espressi in kWh/m³)

Per tutti gli interventi di cui al Titolo 1, art. 1, comma 1 e 2 è obbligatorio che:

- la trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, limitatamente alla superficie di struttura opaca e/o trasparente oggetto dell'intervento, non superi i valori riportati nella Tabella seguente

Strutture opache			Chiusure trasparenti	
verticali	orizzontali o inclinate di copertura	orizzontali di pavimento	(valore medio vetro/telaio)	fronte strada dei locali ad uso commerciale
0,33	0,30	0,30	2,0	2,8

Tabella 3. Valori limite della trasmittanza termica (U) dei singoli componenti [W/(m²K)]

Art. 4. Prestazioni dell'involucro edilizio in regime estivo

Per tutti gli edifici di nuova costruzione, al fine di contenere la temperatura interna degli ambienti e limitare i fabbisogni energetici per il raffrescamento degli edifici, si deve tendere ad adottare sistemi che contribuiscano a ridurre gli apporti termici dovuti all'irraggiamento solare durante il regime estivo, considerando i seguenti punti:

- valutazione dell'efficacia dei sistemi filtranti delle superfici vetrate, mediante il controllo del fattore solare (g) delle vetrate non protette dai sistemi di ombreggiamento. Il requisito si intende soddisfatto quando il valore limite del fattore solare della componente vetrata dei serramenti esterni delimitanti il volume riscaldato dell'edificio risulti inferiore o uguale ai valori riportati nella tabella di seguito:

Tipo di chiusura	Fattore di trasmittanza solare
Orizzontale superiore	0,65
Inclinata	0,75
Verticale	0,70

Tabella 4. Prestazioni minimi della componente vetrata dei serramenti

- valutazione dell'inerzia termica dei sistemi costruttivi adottati. La capacità di contenere le oscillazioni di temperatura negli ambienti in funzione dell'irraggiamento solare. Tale capacità di contenere queste oscillazioni viene rappresentata attraverso lo sfasamento (espresso in ore) e all'attenuazione (coefficiente adimensionale) dell'onda termica. Il requisito si intende soddisfatto se l'edificio raggiunge una classe di prestazione non inferiore alla classe II, così come indicato nella tabella seguente:

H = ore	Fa = Fattore di attenuazione	Classe prestazionale
H >12	fa ≤ 0,15	Ottima I
12 ≥ H >10	0,15 < fa ≤ 0,30	Buona II
10 ≥ H >8	0,30 < fa ≤ 0,40	Sufficiente III
8 ≥ H >6	0,40 < fa ≤ 0,60	Mediocre IV

$H \leq 12$	$fa > 0,60$	Insufficiente V
-------------	-------------	-----------------

Tabella 5. Prestazioni minime in termini di sfasamento e attenuazione dell'onda termica

Art. 5. Fonti rinnovabili per la produzione di energia termica

Per tutti gli interventi di cui al Titolo 1, art. 1, comma 1 e 2 è obbligatorio rispettare i seguenti valori di copertura del fabbisogno di energia termica per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di ACS da Fonti Energetiche Rinnovabili secondo le seguenti percentuali:

35% dal 01-01-2013

50% dal 01-01-2016

L'obbligo di cui sopra non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Art. 6. Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica

Per tutti gli interventi di cui al Titolo 1, art. 1, comma 1 e 2 è obbligatorio rispettare i seguenti valori di potenza elettrica installata derivante da impianti alimentati da fonti rinnovabili (in kW di picco), obbligatoriamente sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze pari a:

1 kWp ogni 65 m² di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01-01-2013

1 kWp ogni 50 m² di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01-01-2016

Art. 7. Orientamento dell'edificio

Per tutti gli edifici di nuova costruzione, in sede di progettazione, fra le varie alternative progettuali possibili si deve tendere a favorire:

- il posizionamento dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice est – ovest (con una tolleranza massima di 45° verso est e di 15° verso ovest);
- che le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto garantiscano il minimo ombreggiamento diretto invernale sulle facciate;
- che gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa siano disposti a sud – est, sud, sud – ovest;
- che gli spazi meno legati a necessità di riscaldamento e illuminazione naturale (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) siano preferibilmente disposti lungo il lato nord servendo così da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;
- che le aperture massime siano preferibilmente collocate sulle superfici murarie orientate da sud-est a sud-ovest.

Art. 8. Sistemi di ombreggiamento

Nel caso di edifici di nuova costruzione in cui vengano installati sistemi schermanti il progettista valuta e documenta l'efficacia. Le schermature fisse e/o mobili (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi oppure persiane, scuri, tende anti sole ecc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate (nel caso di schermature fisse, aggetti orizzontali per le facciate esposte a sud e aggetti verticali per le facciate esposte a est e a ovest), e comunque tali da garantire (nel caso di schermature fisse, per forma e dimensioni), nel periodo invernale, il soleggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti in quota pari al 100% dell'irraggiamento incidente sugli stessi in assenza dei sistemi ombreggianti. In regime estivo i sistemi schermanti utilizzati dovranno essere in grado di garantire una riduzione di almeno il 70% dell'irraggiamento incidente in assenza di sistemi ombreggianti. Nel periodo invernale il requisito è verificato alle ore 10, 12 e 14 del 21 dicembre (ora solare), mentre in regime estivo, il livello è verificato alle ore 11, 13, 15 e 17 del 25 luglio (ora solare).

Art. 9. Ventilazione naturale e controllata

Nel caso di edifici di nuova costruzione:

- a. occorre utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio;
- b. nel caso in cui il ricorso a tale ventilazione non sia efficace si può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica;
- c. i sistemi di ventilazione meccanica controllata, caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 1.500 m³/h devono essere dotati di recuperatore di calore statico avente un'efficienza minima pari almeno al 70%.

Per il calcolo delle portate d'aria si fa riferimento alla norma tecnica UNI EN 15242:2008.

Art. 10. Generatori di calore

Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, se e solo se l'intervento riguarda il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione di calore, si procede alla verifica che il valore dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento rispetti i seguenti valori minimi:

$$\varepsilon = 77 + 3 \cdot \log_{10} (P_n)$$

(per impianti con fluido termovettore circolante nella rete di distribuzione solamente liquido)

$$\varepsilon = 67 + 3 \cdot \log_{10} (P_n)$$

(per impianti con fluido termovettore circolante nella rete di distribuzione solamente aeriforme)

dove Pn è il rendimento termico utile nominale del generatore di calore, per Pn > 1000 kW porre Pn uguale a 1000 kW.

Art. 11. Pompe di calore

Nel caso d'installazione di pompe di calore ad alta efficienza si specifica che:

- devono essere installate pompe di calore con un Coefficiente di Prestazione (COP) pari o superiore ai valori minimi fissati nella Tabella 6 per pompe di calore elettriche o almeno pari ai valori minimi fissati nella Tabella 7 per pompe di calore a gas;
- qualora l'apparecchio fornisca anche servizio di climatizzazione estiva è richiesto che lo stesso garantisca contemporaneamente un Indice di Efficienza Energetica (EER) almeno pari ai pertinenti valori minimi disposti nella Tabella 6 per pompe di calore elettriche e pari almeno a 0,6 per tutte le tipologie di pompe di calore alimentate a gas;
- qualora siano installate pompe di calore elettriche dotate di variatore di velocità (inverter), i pertinenti valori riportati nelle tabelle seguente possono essere ridotti del 5%.

Tipo di pompa di calore Ambiente esterno/interno	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C]	COP
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata: 20	3,9
	Bulbo secco all'entrata: - 7 (*)	Bulbo umido all'entrata: 15	2,7 (*)
aria/acqua potenza termica utile riscaldamento ≤ 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,1
	Bulbo secco all'entrata: - 7 (*)		2,7 (*)
aria/acqua potenza termica utile riscaldamento > 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	3,8
	Bulbo secco all'entrata: - 7 (*)		2,7 (*)
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	4,3
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	4,3
acqua/aria	Temperatura entrata: 15 Temperatura uscita: 12	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	4,7
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	5,1

(*) Requisito valido esclusivamente per installazioni in zona climatica E o F.

Tabella 6. Prestazioni minime per pompe di calore elettriche.

Tipo di pompa di calore Ambiente esterno/interno	Ambiente esterno [°C]	Ambiente interno [°C]	GUE
aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata: 20	1,46
	Bulbo secco all'entrata: - 7 (**)		1,1 (**)
aria/acqua	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 (*)	1,38
	Bulbo secco all'entrata: - 7 (**)		1,1 (*)
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata: 20	1,59
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30	1,47
acqua/aria	Temperatura entrata: 10	Bulbo secco all'entrata: 20	1,60
acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30 (*)	1,56

(*) Δt : pompe di calore ad assorbimento: temperatura di uscita di 40°C. Pompe di calore a motore endotermico: temperatura di uscita di 35°C

(**) Requisito valido esclusivamente per installazioni in zona climatica E o F.

Tabella 7. Prestazioni minime per pompe di calore a gas.

Art. 12. Illuminazione esterna

Per gli edifici di nuova costruzione o interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione si dovranno rispettare le indicazioni operative che seguono:

- a. negli spazi destinati alle attività principali deve essere assicurata un'adeguata illuminazione naturale per assicurare il benessere visivo e ridurre l'utilizzazione di fonti di illuminazione artificiale; per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente;
- b. l'illuminazione artificiale degli spazi interni di connessione comuni (vani scala, androni e simili) e in generale degli spazi destinati ad uso non continuativo (cantine, depositi e simili) deve essere comandata attraverso interruttori a tempo o azionata da sensori di presenza;
- c. per i corpi illuminanti si suggerisce l'impiego di lampade a basso consumo di energia.

Art. 13. Premialità

Nel caso di nuova costruzione, qualora l'edificio rispetti le indicazioni di cui agli Articoli 4 (comma a e b), 7, 8 e 12, è prevista una premialità corrispondente a:

- bonus volumetrico del 10%
- riduzione degli oneri di urbanizzazione pari al 50%
- rateizzazione degli oneri di urbanizzazione

TITOLO 3. NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI DI CUI AL TITOLO 1

ART. 1, comma 3

Le prescrizioni contenute nel presente Titolo fanno riferimento a tutti gli interventi minori sull'edilizia esistente (interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo).

Art. 14. Prestazioni del sistema edificio – impianto in regime invernale

Negli interventi che prevedano:

- la sostituzione dei serramenti esterni
- la sostituzione o la rimozione e il riposizionamento della copertura o di eventuali solai verso l'esterno, contro terra o verso locali non riscaldati

è obbligatorio che la trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, limitatamente alla superficie di struttura opaca e/o trasparente oggetto dell'intervento, non superi i valori riportati nella Tabella 3 del presente Allegato Energetico.

Art. 15. Generatori di calore

Nel caso di semplice sostituzione del generatore di calore è obbligatorio che:

- a. i nuovi generatori abbiano un rendimento termico utile, in corrispondenza di un carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a quanto calcolato con la formula seguente:

$$\eta_{tu} = 93 + 2 \cdot \log_{10} (P_n) \quad \text{generatore ad acqua}$$

$$\eta_{tu} = 90 + 2 \cdot \log_{10} (P_n) \quad \text{generatore ad aria}$$

dove P_n è la potenza termica utile nominale del generatore di calore espressa in kW. Per P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW

- b. siano presenti dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che, per le loro caratteristiche di uso e di esposizione, possano godere di differenti apporti di calore solare o comunque gratuiti. Nel caso di regolazione di zona, questa deve avvenire su sonde di rilevazione per la temperatura interna delle singole zone

- c. se questo alimenta un'unica utenza (sia essa una zona termica piuttosto che un'unità immobiliare), sia installata una centralina di termoregolazione pilotata dalla misura della temperatura dell'aria interna e dalla misura della temperatura dell'aria esterna per ogni generatore di calore. Quest'ultima centralina dovrà consentire la regolazione e la programmazione della temperatura dell'aria nell'ambiente riscaldato su almeno 2 livelli di temperatura nelle 24 ore
- d. se questo alimenta utenze plurime (siano esse zone termiche piuttosto che unità immobiliari), sia installata una centralina di termoregolazione pilotata dalla misura della temperatura dell'aria interna e dalla misura della temperatura di mandata dell'acqua dal generatore all'utenza per ogni generatore di calore. Quest'ultima centralina dovrà consentire la regolazione e la programmazione della temperatura dell'aria nell'ambiente riscaldato su almeno 2 livelli di temperatura nelle 24 ore. In questo caso è obbligatoria la presenza di sistemi di regolazione automatica della temperatura ambiente per tutte le zone o locali
- e. Se questo alimenta più unità immobiliari, sia verificata la corretta equilibratura del sistema di distribuzione, al fine di consentire contemporaneamente, in ogni unità immobiliare, il rispetto dei limiti di comfort e dei limiti massimi di temperatura interna. Eventuali squilibri dovranno essere corretti e si dovrà procedere all'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore per singola unità immobiliare.

Art. 16. Spessore isolante e computo volumetrico

Solo per gli interventi eseguiti su edifici esistenti il maggiore

spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo

miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica non sono considerati

nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la

sola parte eccedente i 30cm e fino ad un massimo di ulteriori 25cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15cm per quelli orizzontali intermedi (L.R. 28.05.2007 n.13 art. 8, c.

1). Tali disposizioni valgono anche per le altezze massime, le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, le distanze delle strade, ferme

restando le prescrizioni minime previste dalla legislazione statale (L.R. 28.05.2007 n.13 art. 8, c.

3).

Negli interventi di isolamento necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal D. Lgs 192/2005.

**TABELLA DI CALCOLO ONERI E CONTRIBUTI ALLEGATA A D.C.C. n.
27 DEL 28/11/2008**

TIPOLOGIA	TARIFFE DAL 01.01.2009
Oneri per interventi non limitati al restauro e risanamento conservativo che comportino la realizzazione di nuove unità abitative	Euro 8,00 al mc.
Oneri per nuove costruzioni sino a 700 mc.	Euro 12,00 al mc. (SOL) Per superfici residenziali comprese fra i 100 mq. ed i 150 mq. riduzione del 50%
Nuove costruzioni oltre 700 mc di volume	Euro 15,00 al mc. Riduzione se prima casa del 50% *
Per superfici non residenziali e volumi tecnici	Riduzione del 40% anche sul calcolo del costo di costruzione riferito alla s.n.r.
Oneri per interventi su edifici a destinazione commerciale	Euro 20,00 al mq. sino a 250 mq.
Idem come sopra	Euro 25,00 al mq con superficie compresa fra i 250 mq. ed i 2000 mq.
Idem come sopra	Euro 30,00 con superficie maggiore di 2000 mq.
Oneri per attività direzionali	Euro 25,00 al mq.
Oneri per attività Turistico ricettive	Euro 16,50 al mq.
Riduzioni per interventi in centri storici che comportino il mantenimento della copertura in beole tradizionali	40%
Riduzioni per interventi in centri storici che prevedono la sostituzione delle coperture esistenti con beola tradizionali	80%
Riduzioni per interventi nelle restanti zone che prevedano la sostituzione della copertura esistente in copertura in beole tradizionali ivi comprese le nuove costruzioni.	40%
Interventi in destinazioni rurali speciali che prevedano il mantenimento o il rifacimento della copertura in lastre di pietra a spacco o piode tradizionali e le murature perimetrali in pietra	Nelle Zone ESP1 ed ESP2 Euro 11,30 ridotto ad Euro 1,10

ALLEGATO ART. 89 "Recinzioni" - SCHEDE TECNICHE

Scheda n°	Allegato	File di rif.	Tipologia
1	89-1	G-1_1	Recinzione
2	89-2	G-1_2	Recinzione
3	89-3	G-1_3	Recinzione
4	89-4	G-1_4	Recinzione
5	89-5	G-1_5	Recinzione
6	89-6	G-1_6	Recinzione
7	89-7	G-1_7	Recinzione
8	89-8	G-2_1	Cancello
9	89-9	G-2_2	Cancello
10	89-10	G-2_3	Cancello
11	89-11	G-2_4	Cancello
12	89-12	G-2_5	Cancello
13	89-13	G-2_6	Cancello



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-1

FILE RIF.:

G-1_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

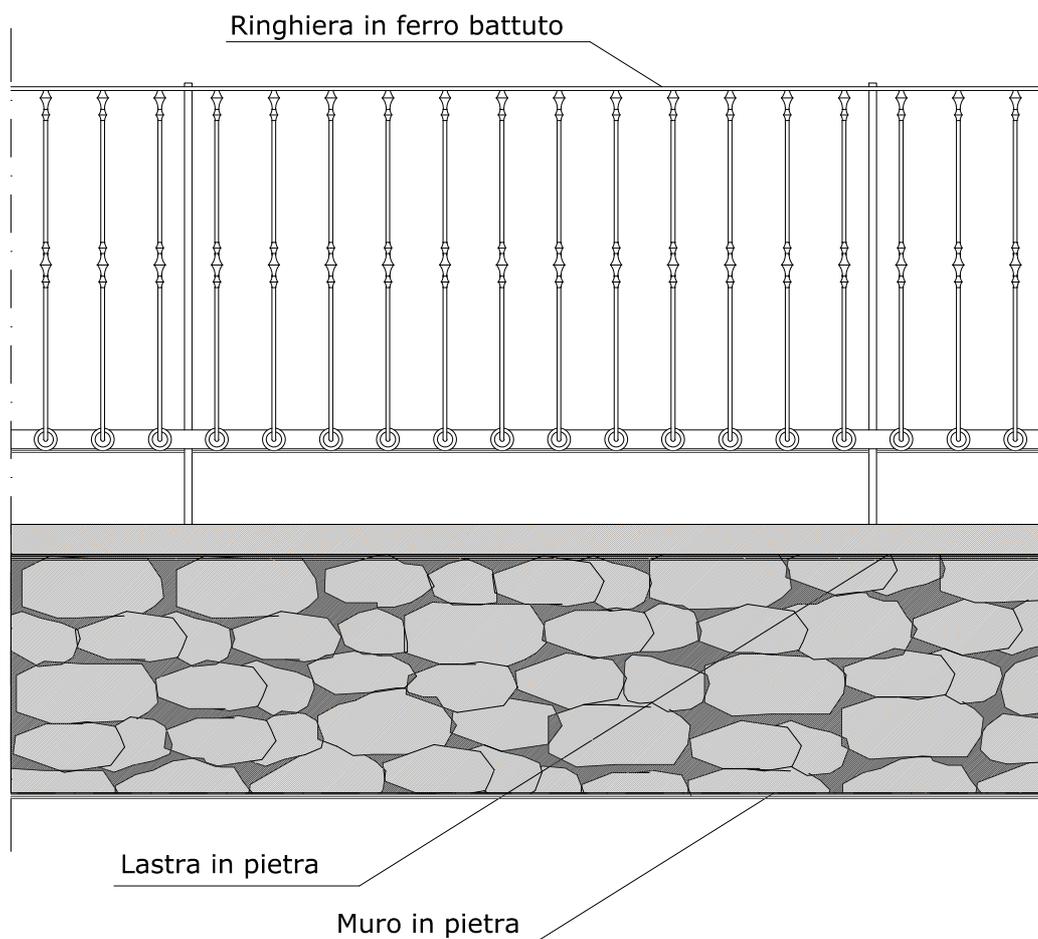
SCHEDA N°:

1

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di recinzione composta da muro di base in pietra a vista, da copertina in pietra e da ringhiera in ferro realizzata con bacchette verticali a sezione tonda e sagomate.



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-2

FILE RIF.:
G-1_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

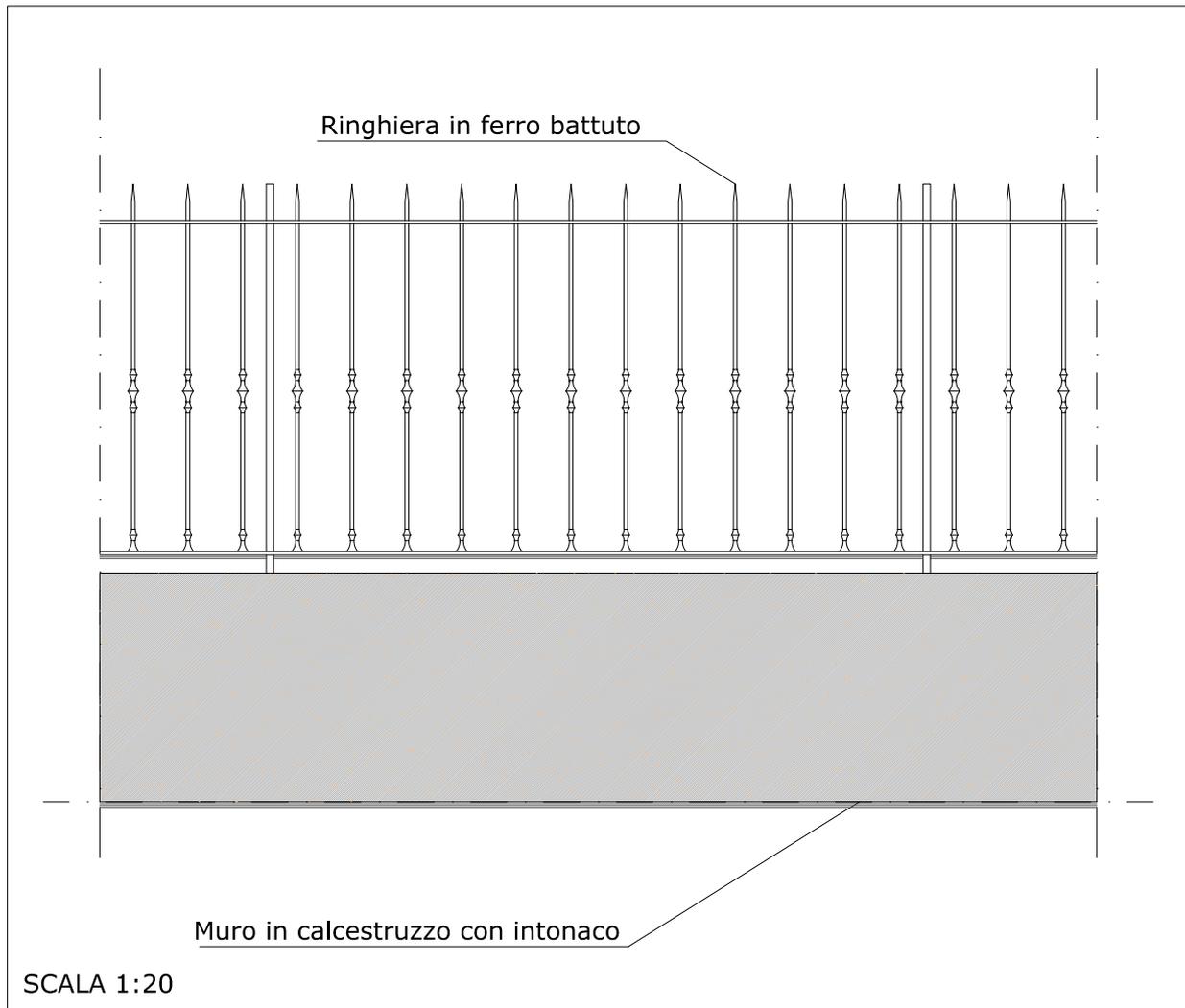
SCHEDA N°:

2

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di recinzione composta da muro in calcestruzzo con intonaco rustico e da ringhiera in ferro realizzata con bacchette verticali sagomate.



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-3

FILE RIF.:
G-1_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

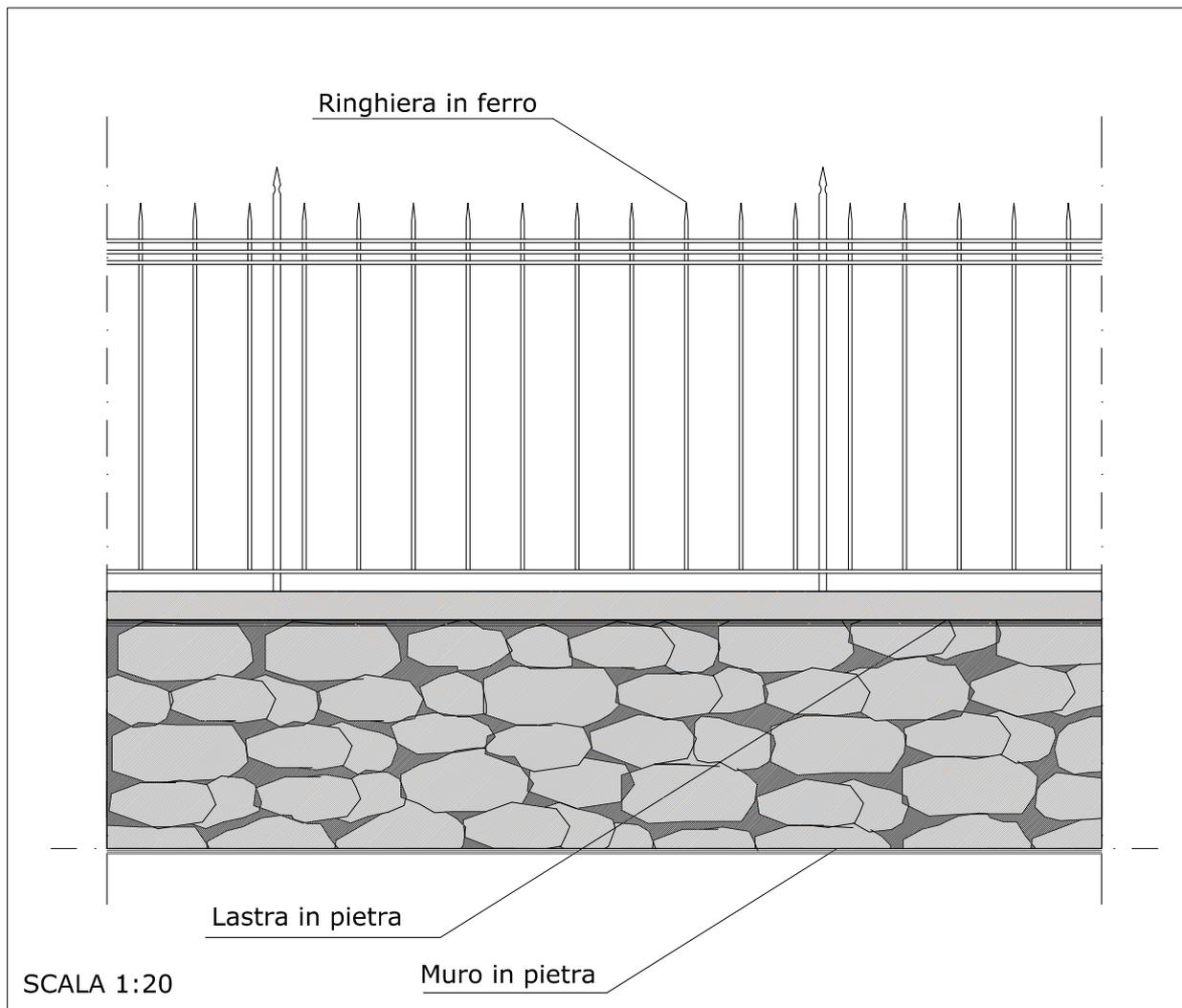
SCHEDA N°:

3

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di recinzione composta da muro in pietra a vista, da copertina in lastre di pietra e da ringhiera in ferro realizzata con bacchette verticali a sezione quadrata.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-4

FILE RIF.:
G-1_4.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

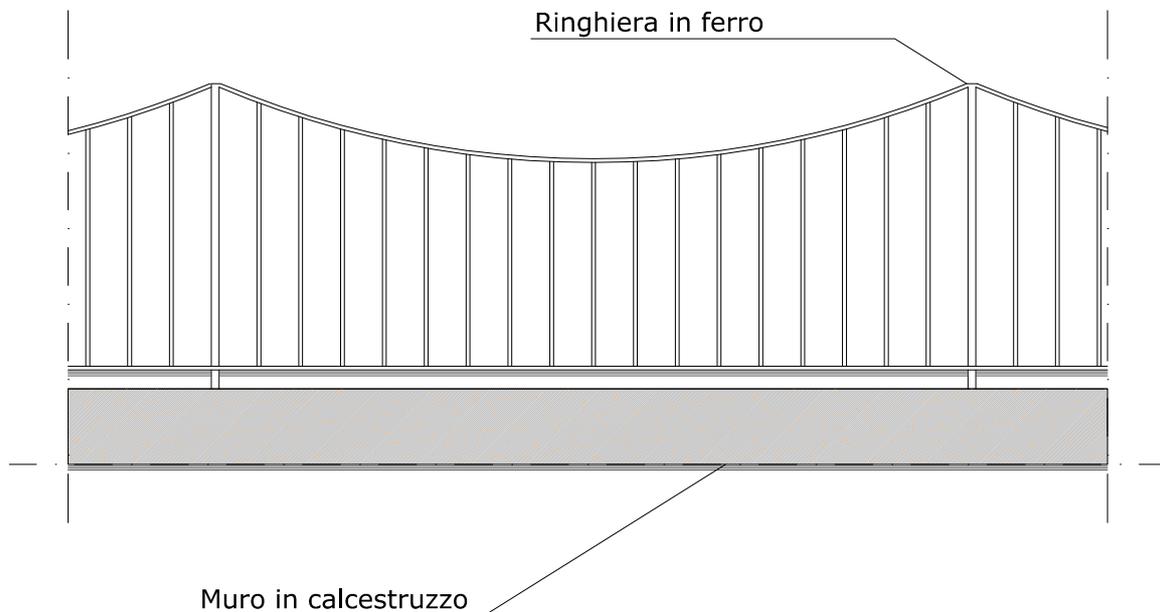
SCHEDA N°:

4

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di recinzione composta da muro in calcestruzzo e da ringhiera in ferro realizzata con bacchette verticali a sezione quadrata e di diversa lunghezza.



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-5

FILE RIF.:
G-1_5.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

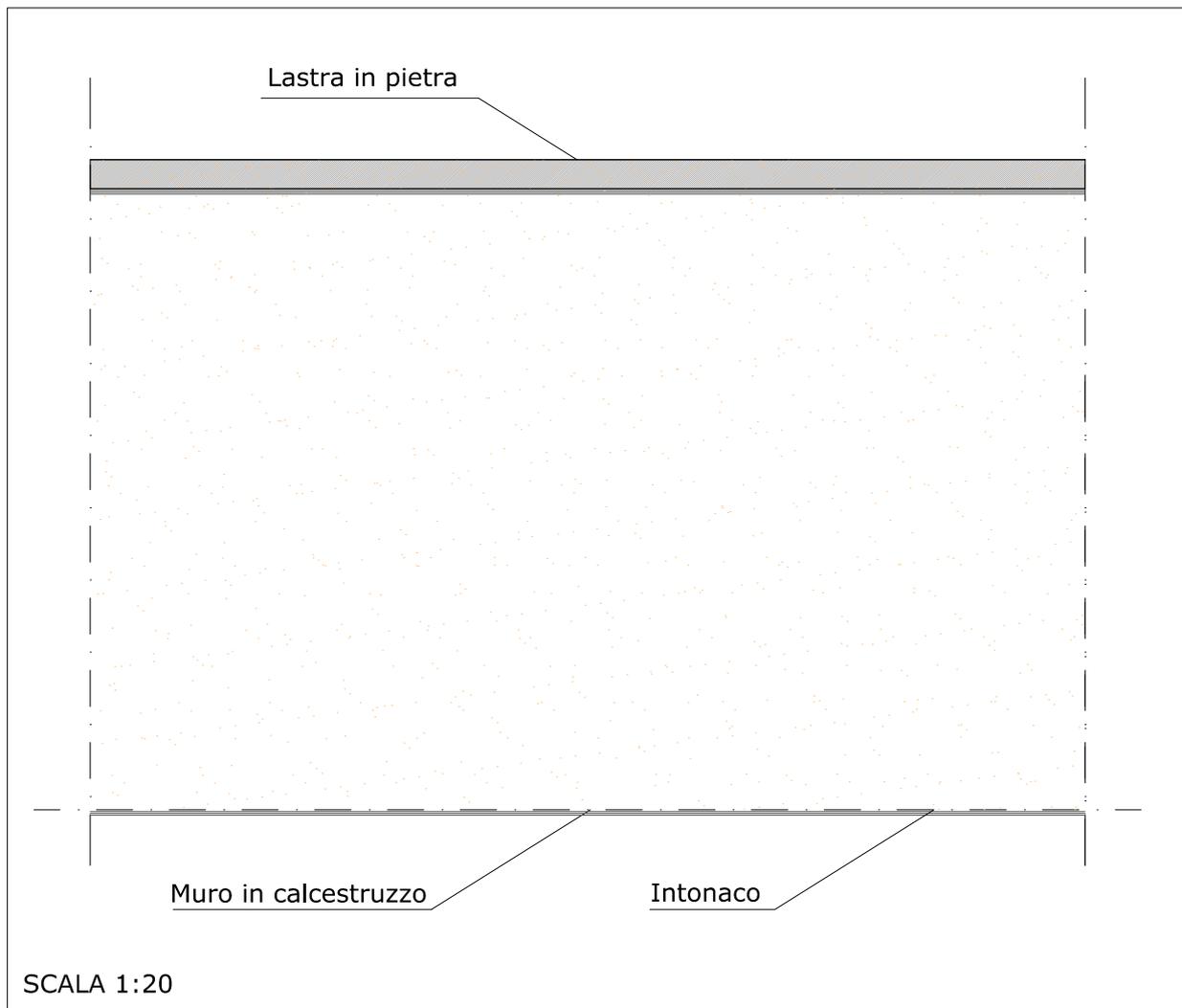
SCHEDA N°:

5

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di recinzione composta da muro in calcestruzzo altezza tipo 180 cm. protetto da intonaco e da copertina realizzata con lastre in pietra bocciardata spessore tipo 8 cm.



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-6

FILE RIF.:
G-1_6.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

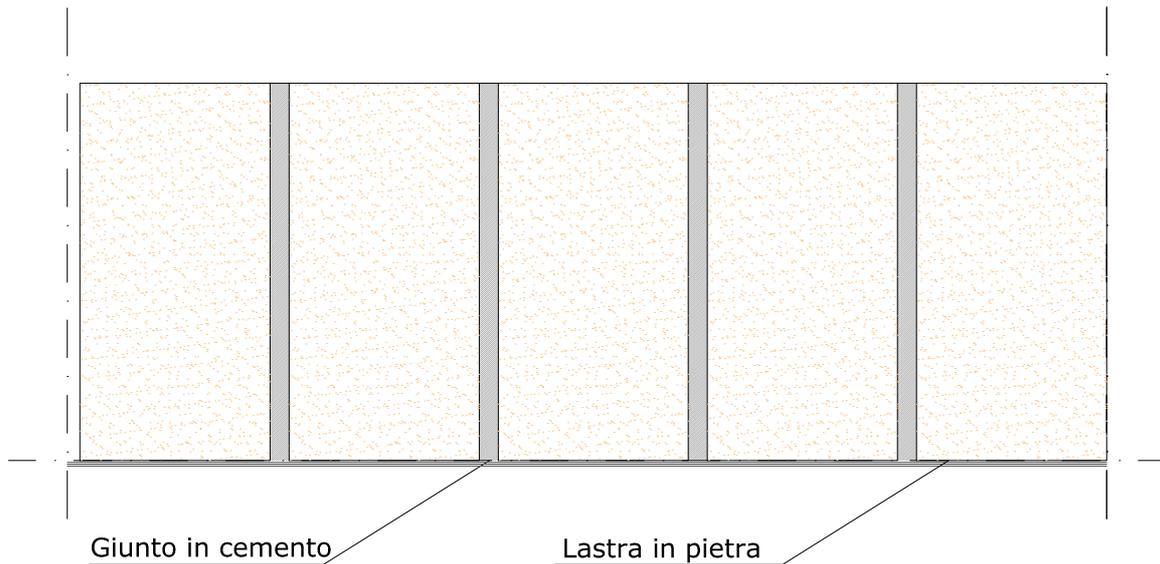
SCHEDA N°:

6

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di recinzione composta da lastre in pietra dimensioni tipo 100 cm. per 50 cm. poste verticalmente una affianco all'altra e unite tra loro mediante giunto in cemento.



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-7

FILE RIF.:
G-1_7.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

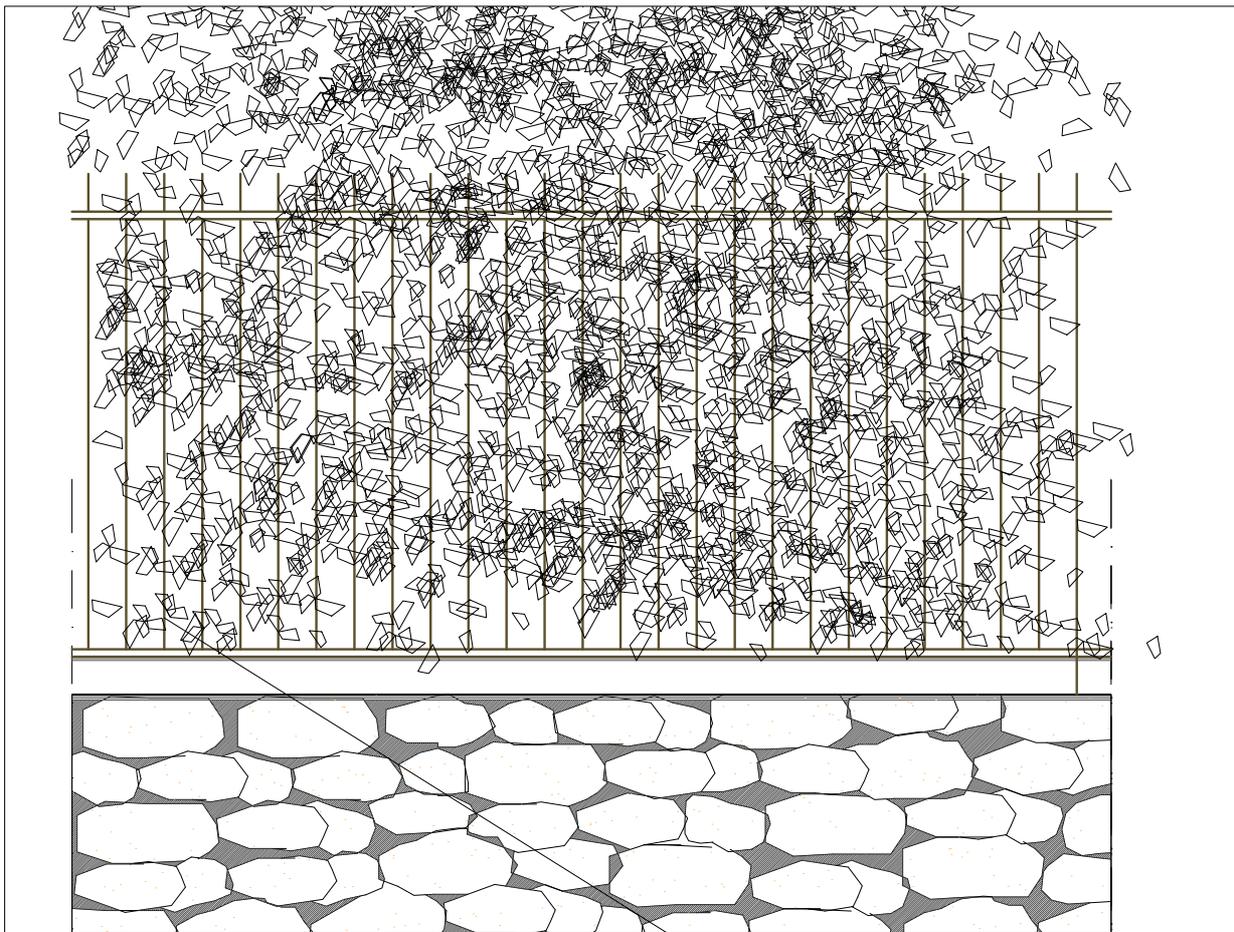
SCHEDA N°:

7

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di recinzione composta da muro in pietra altezza tipo 60 cm. e da ringhiera in ferro a elementi verticali di sezione quadrata e da essenza arborea rampicante sempreverde.



SCALA 1:20

Muro in pietra

Essenza arborea rampicante



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-8

FILE RIF.:

G-2_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

8

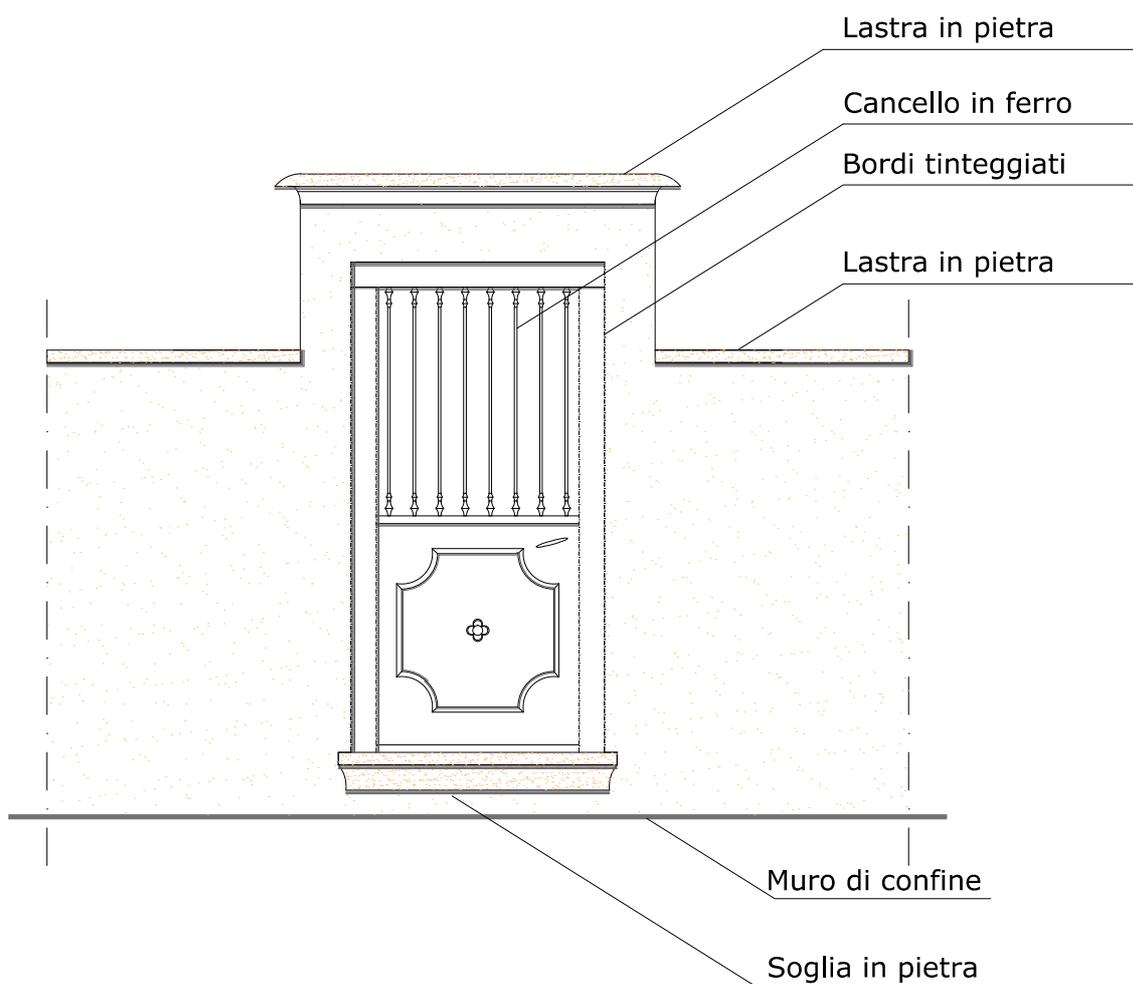
RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di cancello di ingresso in ferro, inserito all'interno di muro di confine, colore grigio, ad anta unica caratterizzata nella parte superiore da bacchette verticali e nella parte inferiore da lastra con elemento centrale a disegno floreale.

Bordi laterali tinteggiati di bianco.

Soglia in pietra con sagomatura inferiore.



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-9

FILE RIF.:

G-2_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

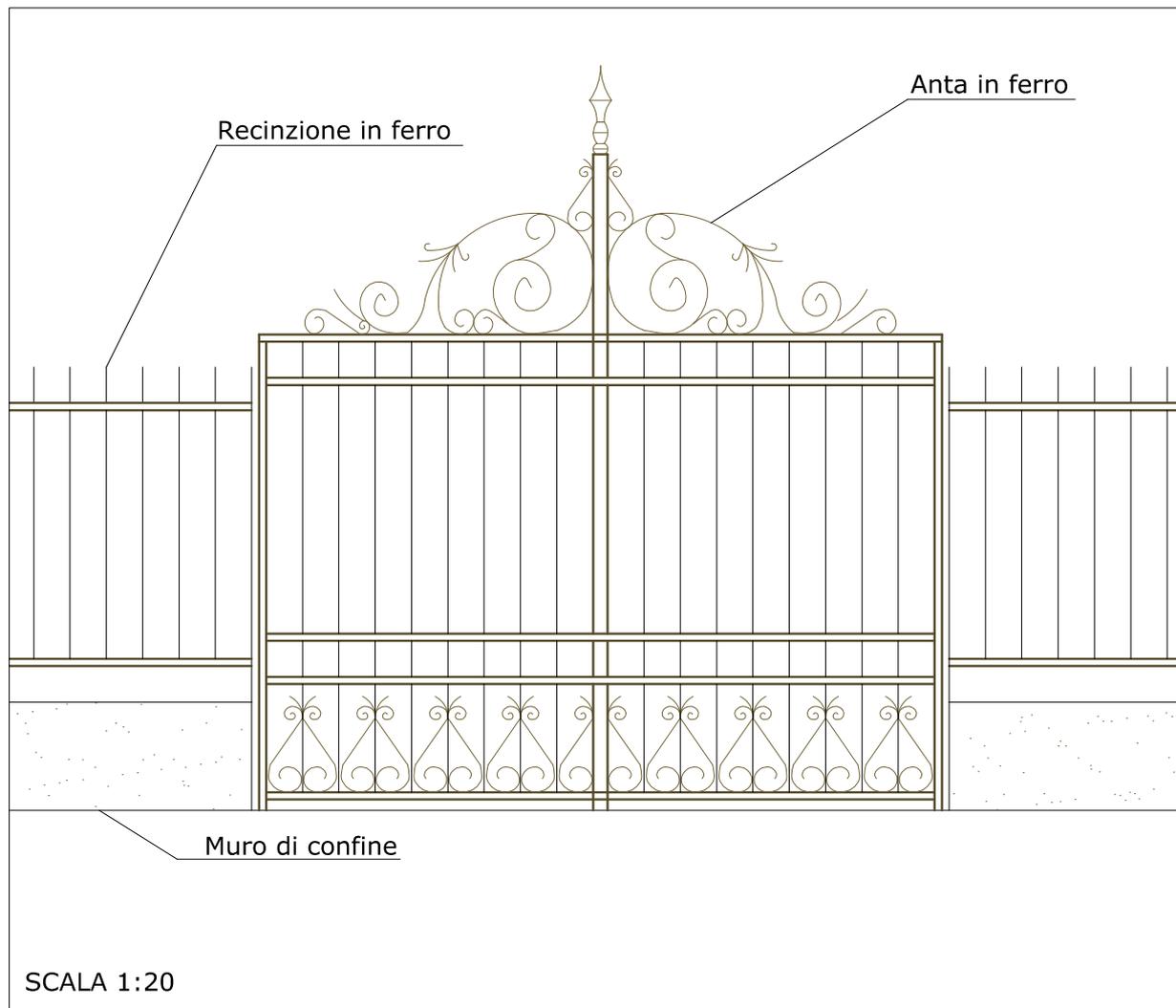
9

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di cancello per ingresso realizzato in ferro, colore grigio, a doppia anta composta da bacchette verticali a sezione quadrata e da elementi orizzontali a sezione rettangolare.

Le ante, nella parte inferiore, sono caratterizzate dalla presenza di elementi con andamento verticale piegati a voluta, mentre nella parte superiore, sono sormontate da elementi ad andamento orizzontale piegati a riccio o voluta.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-10

FILE RIF.:
G-2_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

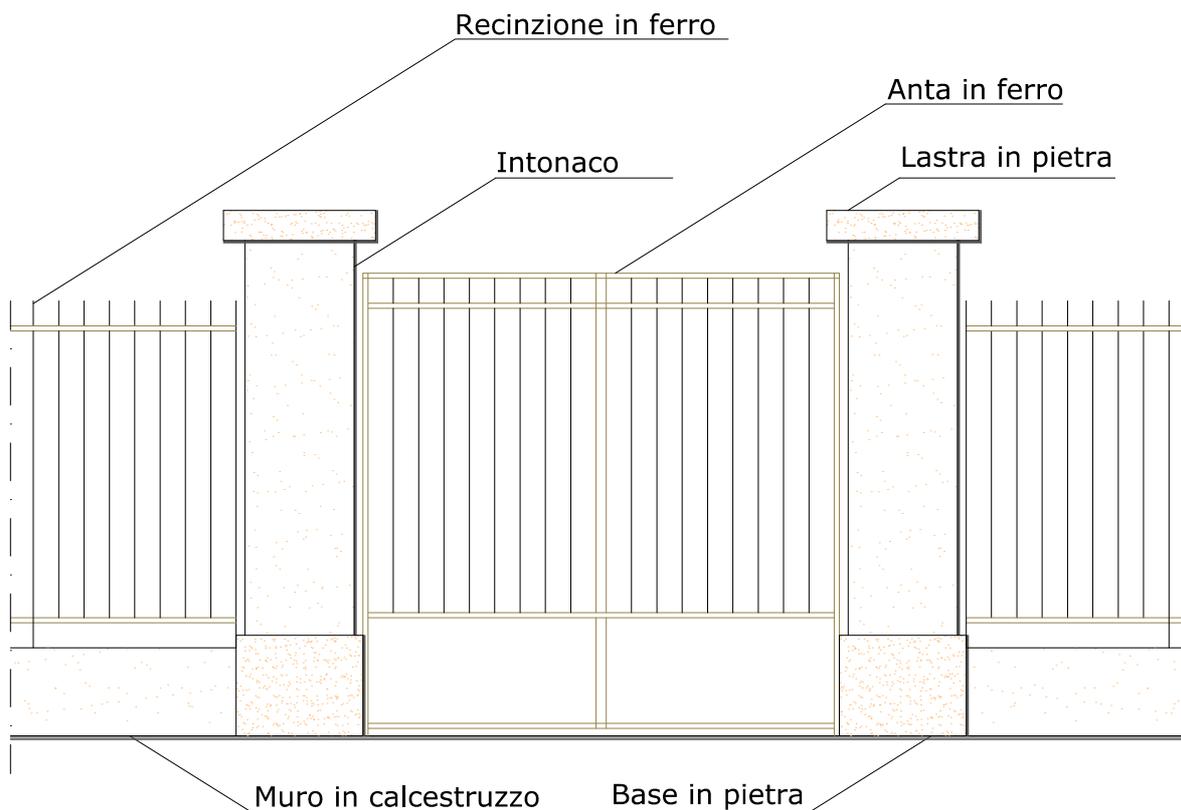
10

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di cancello per ingresso realizzato in ferro, colore grigio, a doppia anta composta nella parte superiore da bacchette verticali a sezione quadrata a da elementi orizzontali a sezione rettangolare e nella parte inferiore chiusa da lastra in ferro.

Le ante, sono delimitate lateralmente da pilastri a sezione rettangolare con base e capitello in pietra.



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-11

FILE RIF.:
G-2_4.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

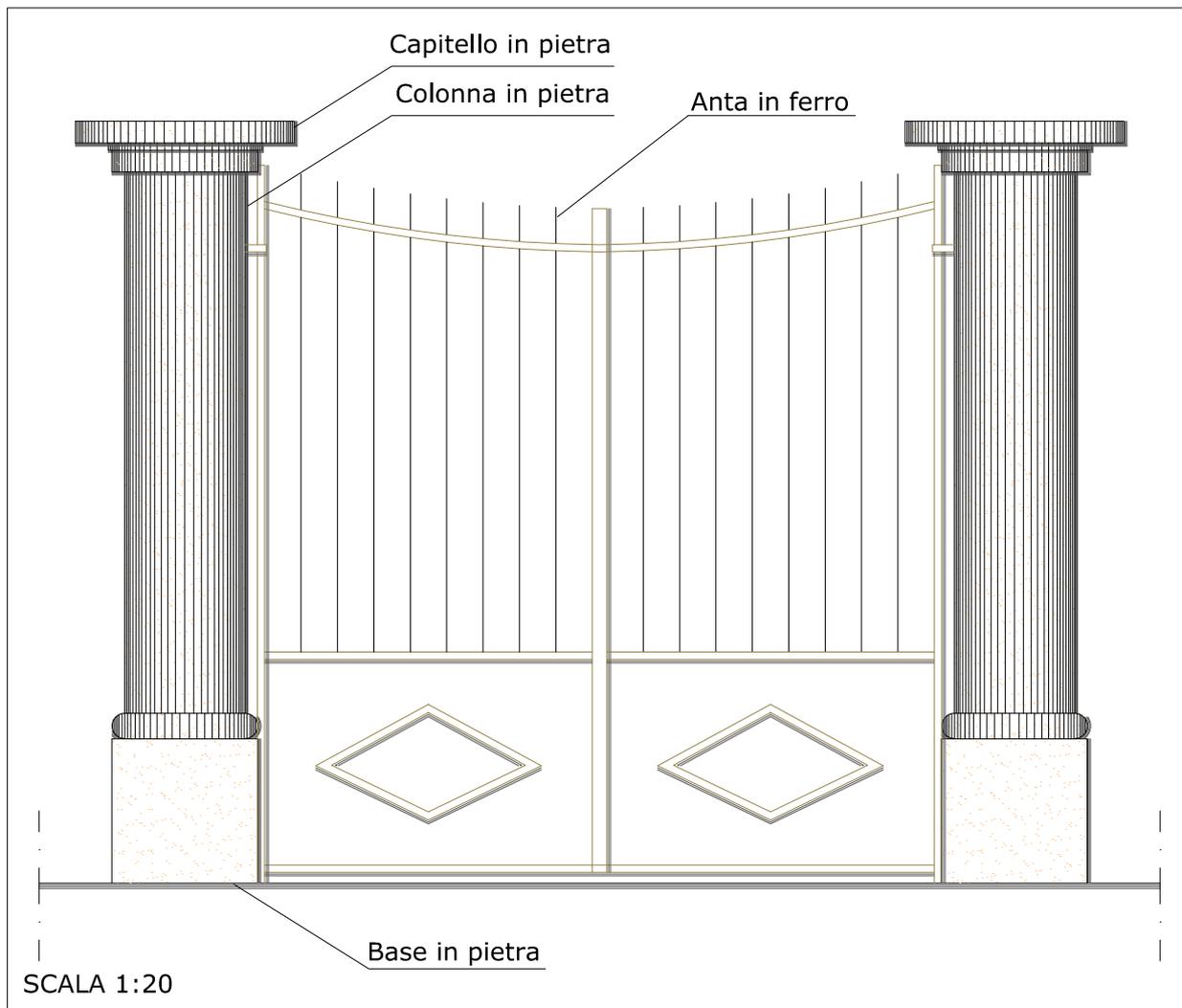
SCHEDA N°:

11

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di cancello per ingresso realizzato in ferro a doppia anta composta nella parte superiore da bacchette verticali a sezione quadrata e da elementi ad arco a sezione rettangolare e nella parte inferiore chiusa da lastra in ferro con elemento centrale romboidale. Le ante, sono delimitate lateralmente da colonne in pietra bocciardata, appoggiate su base parallelepipedica in pietra





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-12

FILE RIF.:

G-2_5.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

12

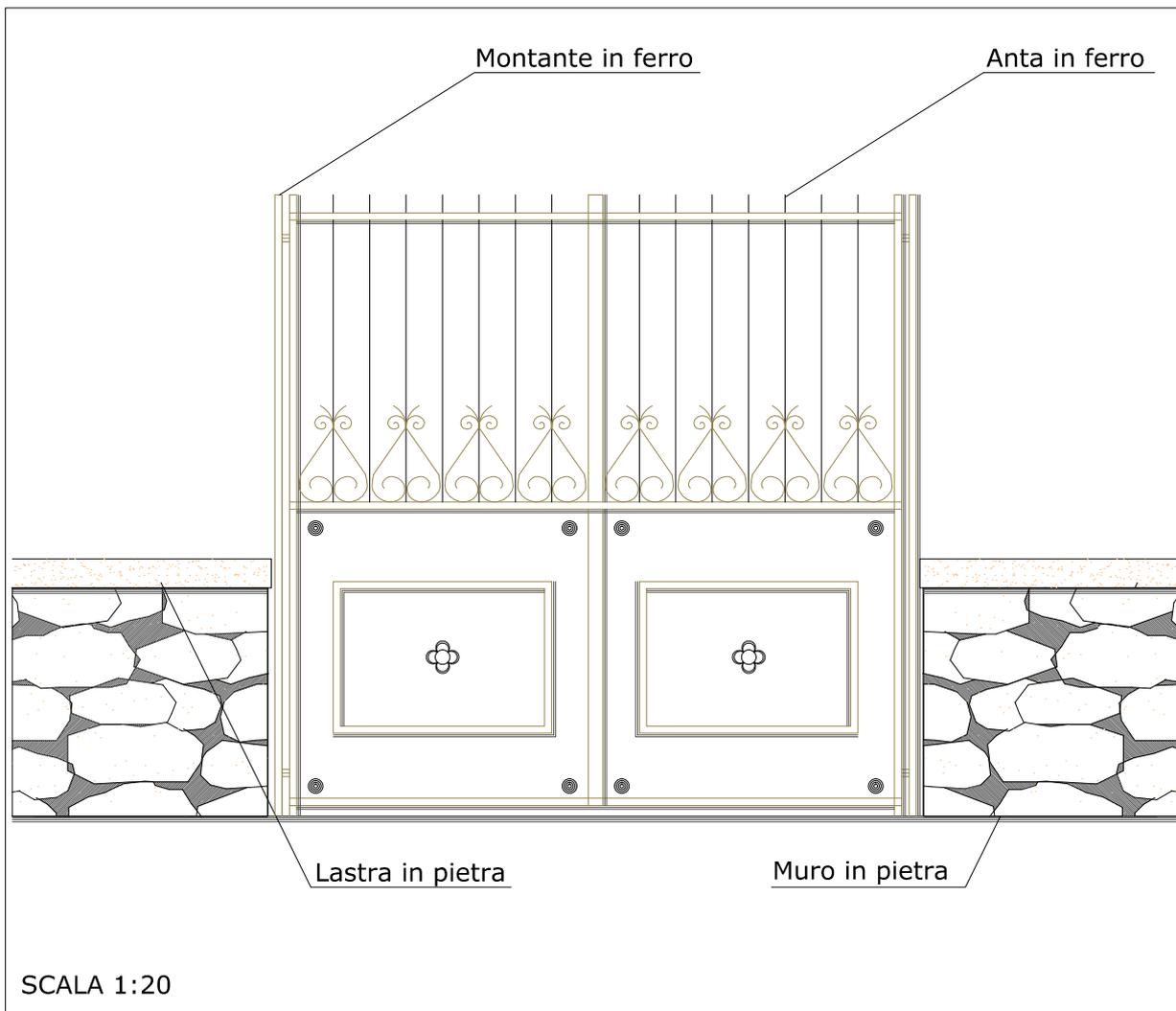
RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di cancello per ingresso realizzato in ferro, colore grigio, a doppia anta composta nella parte superiore da bacchette verticali a sezione quadrata e da elementi orizzontali a sezione rettangolare oltre che da elementi piegati a voluta o riccio.

Nella parte inferiore le ante sono chiuse da lastre in ferro di colore grigio con elemento centrale a rettangolo e borchia a disegno floreale.

Le ante, sono delimitate lateralmente dal muro di confine in pietra a vista, sormontato da lastre in pietra bocciardata.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

89-13

FILE RIF.:
G-2_6.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

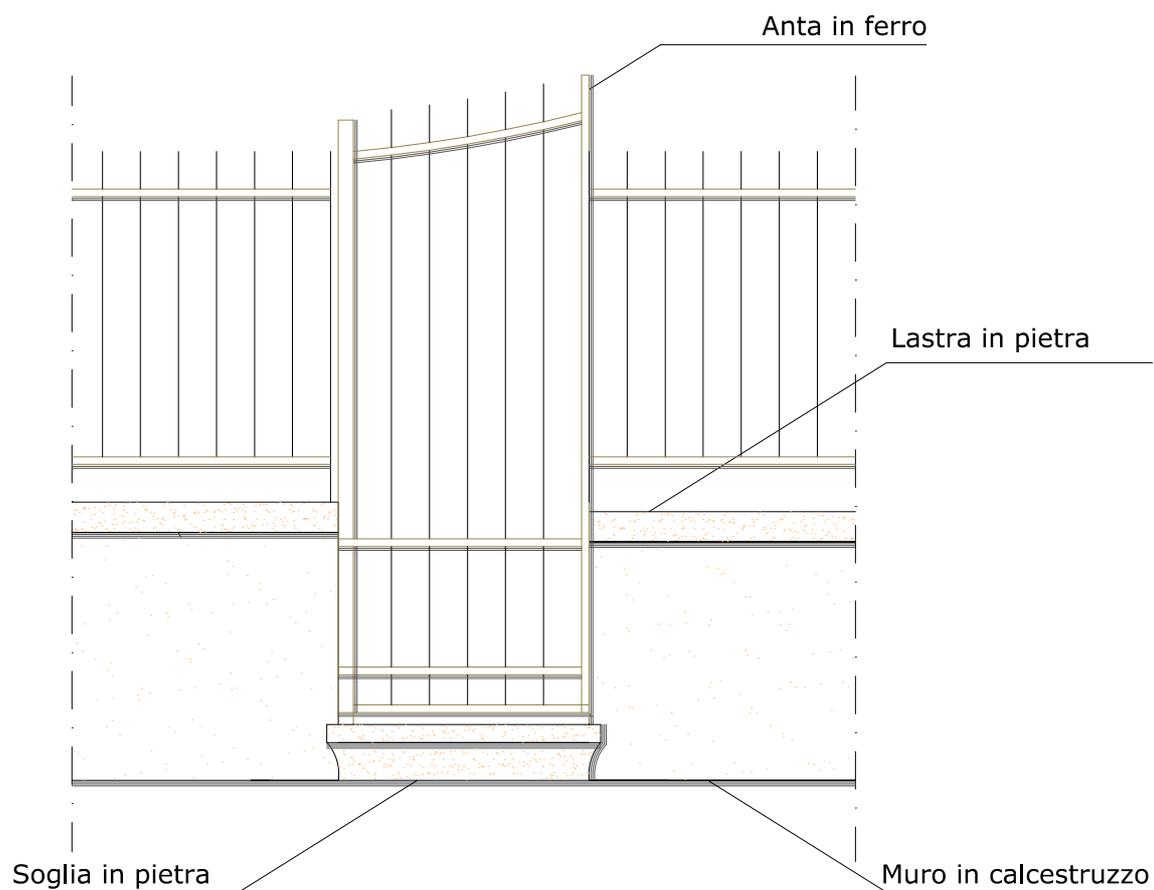
13

RIFERIMENTO ART.89 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di cancello per ingresso realizzato in ferro, colore grigio, ad anta singola composta da bacchette verticali e orizzontali a sezione rettangolare.

L'anta, è delimitata lateralmente dal muro di confine in calcestruzzo, sormontato da lastre in pietra e da recinzione in ferro.



SCALA 1:20

ALLEGATO ART. 107 “Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali” - SCHEDE TECNICHE

Scheda n°	Allegato	File di rif.	Tipologia
1	107-1	F-1_1	Ringhiera
2	107-2	F-1_2	Ringhiera
3	107-3	F-1_3	Ringhiera
4	107-4	C-1_1	Ballatoio
5	107-5	C-1_2	Ballatoio
6	107-6	C-2_1	Balcone
7	107-7	C-2_2	Balcone
8	107-8	C-2_3	Balcone
9	107-9	C-2_4	Balcone
10	107-10	C-2_5	Balcone
11	107-11	C-2_6	Balcone
12	107-12	C-2_7	Balcone
13	107-13	C-2_8	Balcone
14	107-14	C-2_9	Balcone
15	107-15	D-1_1	Inferriata
16	107-16	D-1_2	Inferriata
17	107-17	E-1_1	Cornicione
18	107-18	E-1_2	Cornicione
19	107-19	I-1_1	Decorazione
20	107-20	I-1_2	Decorazione
21	107-21	I-1_3	Decorazione
22	107-22	I-1_4	Davanzale
23	107-23	I-1_5	Davanzale
24	107-24	I-1_6	Elemento verticale
25	107-25	I-1_7	Elemento verticale
26	107-26	I-1_8	Elemento verticale
27	107-27	I-1_9	Zoccolo
28	107-28	I-1_10	Zoccolo
29	107-29	I-1_11	Zoccolo
30	107-30	I-1_12	Zoccolo
31	107-31	I-1_13	Pergolato
32	107-32	I-1_14	Pergolato



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-1

FILE RIF.:

F-1_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

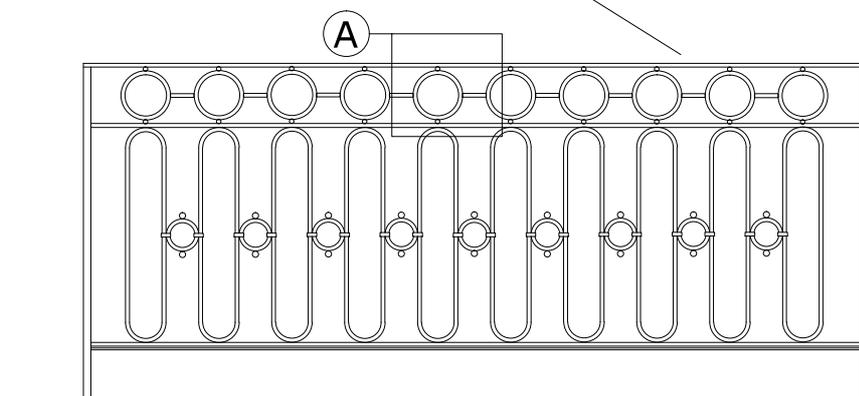
1

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di ringhiera per balcone, realizzata in ferro battuto, altezza tipo 100 cm. composta nella parte superiore, a sorreggere il corrimano, da elementi ad anello e nella parte inferiore da elementi verticali e da anelli di diamentro inferiore rispetto ai precedenti.
Tutti gli elementi sono tra loro uniti mediante saldatura.

Ringhiera in ferro battuto



Particolare A

Saldatura

SCALA 1:5

SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-2

FILE RIF.:
F-1_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

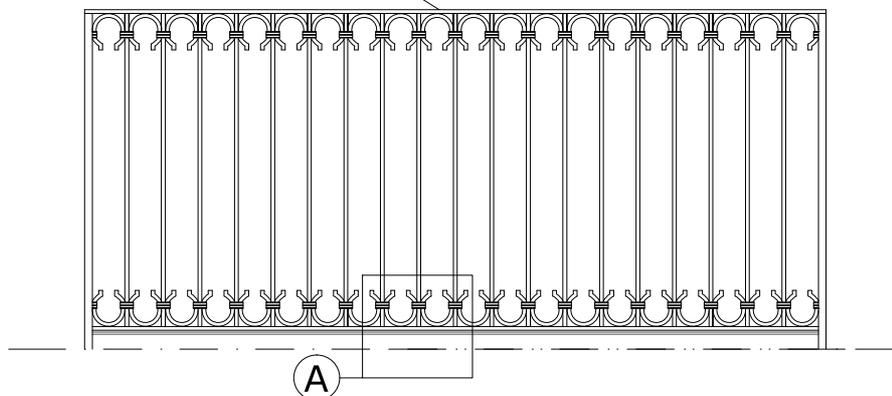
2

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

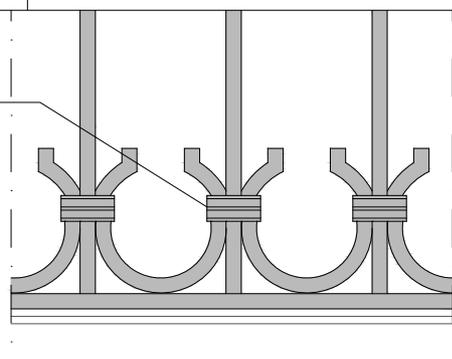
Tipologia di ringhiera per balcone, realizzata in ferro battuto, altezza tipo 100 cm.
Elementi piegati a forma di ferro di cavallo posti alle estremità di bacchette verticali di sezioni tipo quadrata e collegati tra loro mediante fascettatura.

Ringhiera in ferro battuto



Particolare A

Fascettatura



SCALA 1:5

SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-3

FILE RIF.:
F-1_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

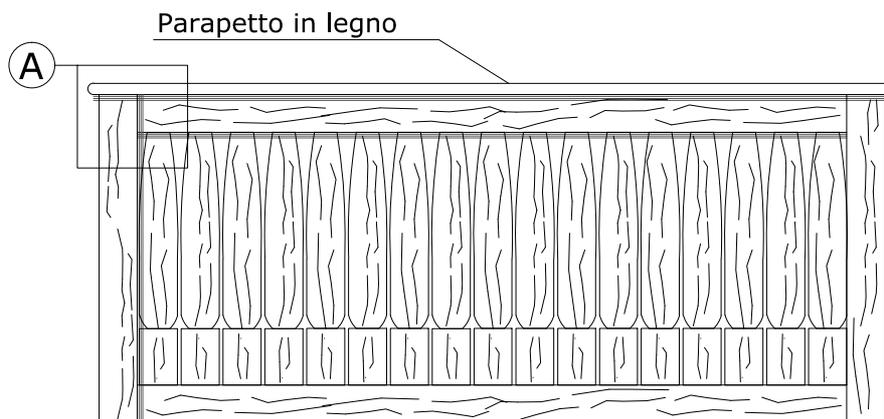
SCHEDA N°:

3

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di ringhiera per balcone, realizzata in legno colore naturale, altezza tipo 90 cm. composta da elementi tra loro uniti mediante incastro e fissati con chiodatura.



Particolare A

Chiodatura

Incastro

SCALA 1:5

SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-4

FILE RIF.:
C-1_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

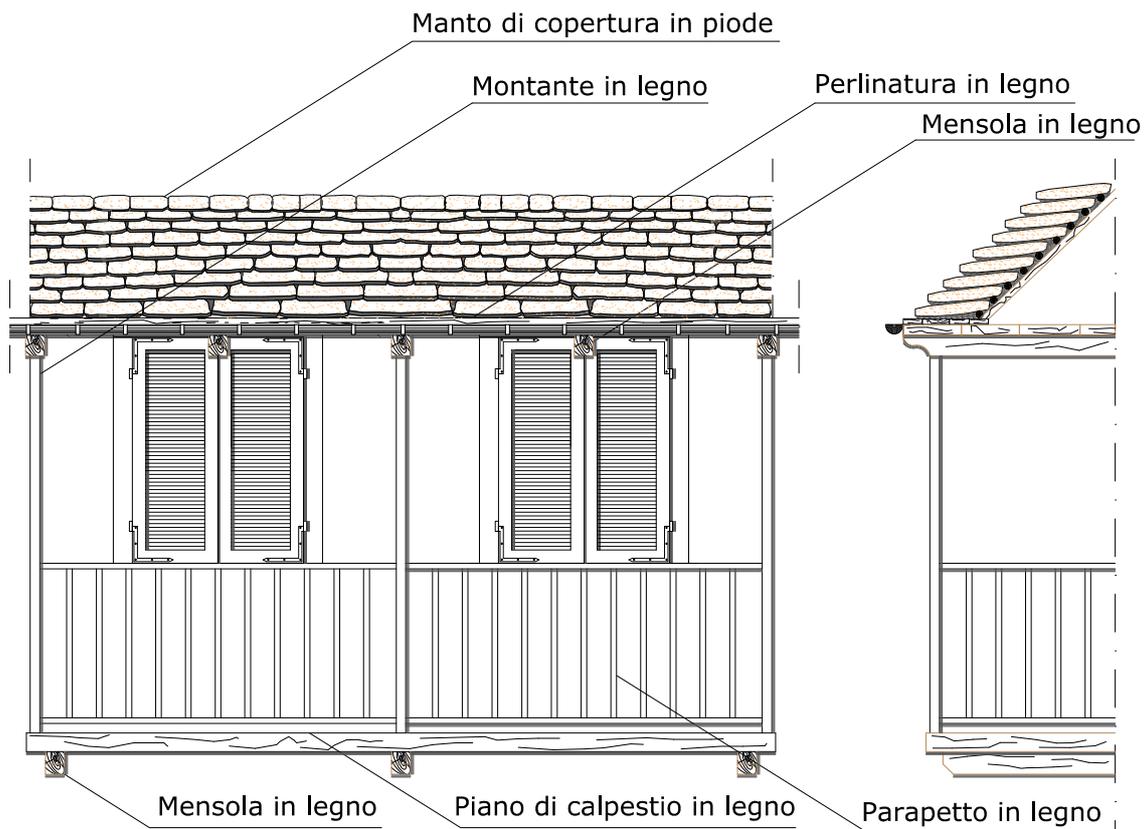
4

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di ballatoio per edificio residenziale.

Piano di calpestio composto da assi in legno sorrette da mensole realizzate in legno colore naturale. Montanti verticali e parapetto composti da elementi a sezione quadrata, uniti mediante chiodatura.



SCALA 1:40



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-5

FILE RIF.:
C-1_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

5

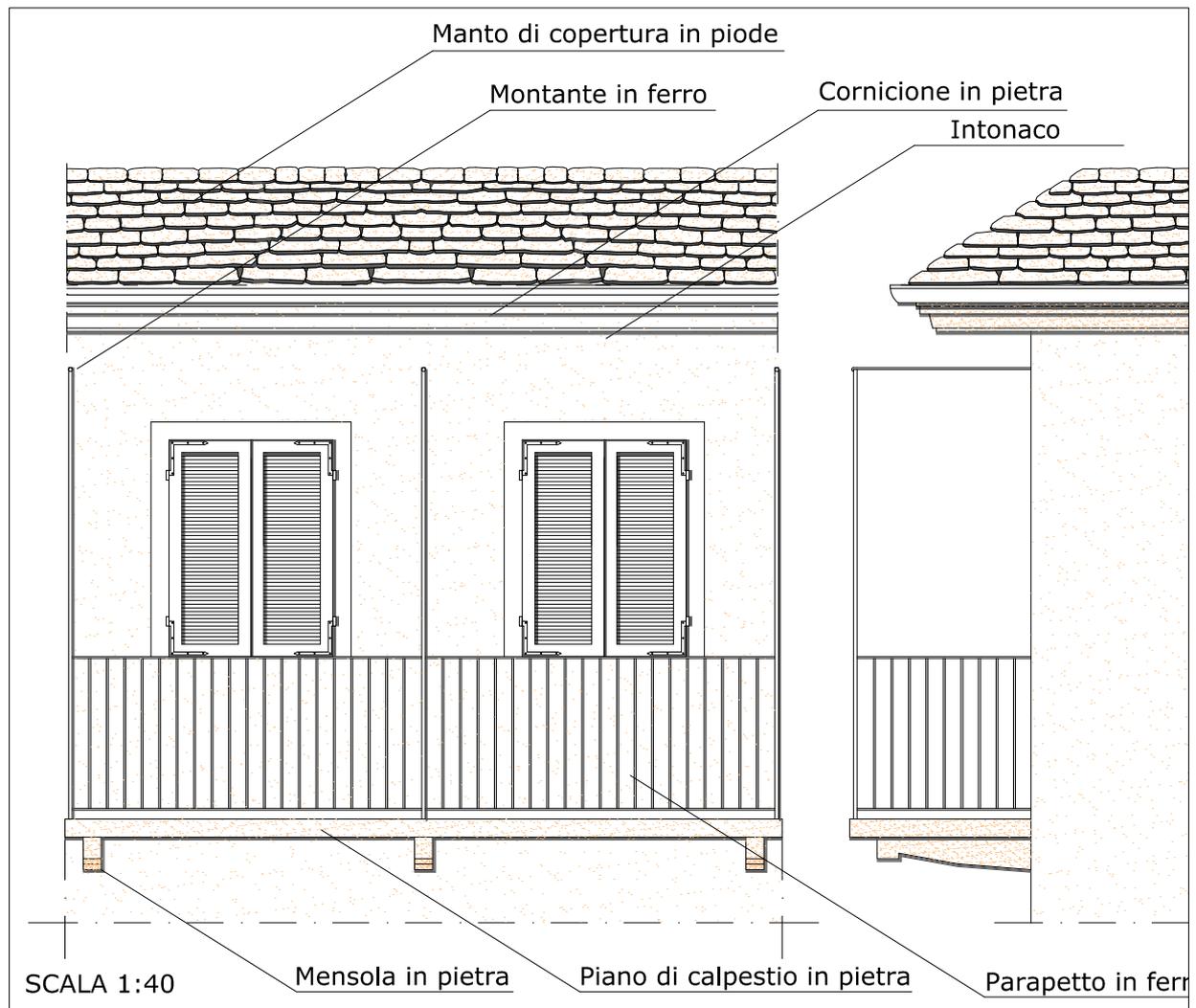
RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di ballatoio per edificio residenziale.

Piano di calpestio composto da lastre e mensole in pietra bocciardata.

Montanti verticali e parapetto composti da elementi in ferro con bacchette a sezione quadrata colore grigio.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-6

FILE RIF.:

C-2_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

6

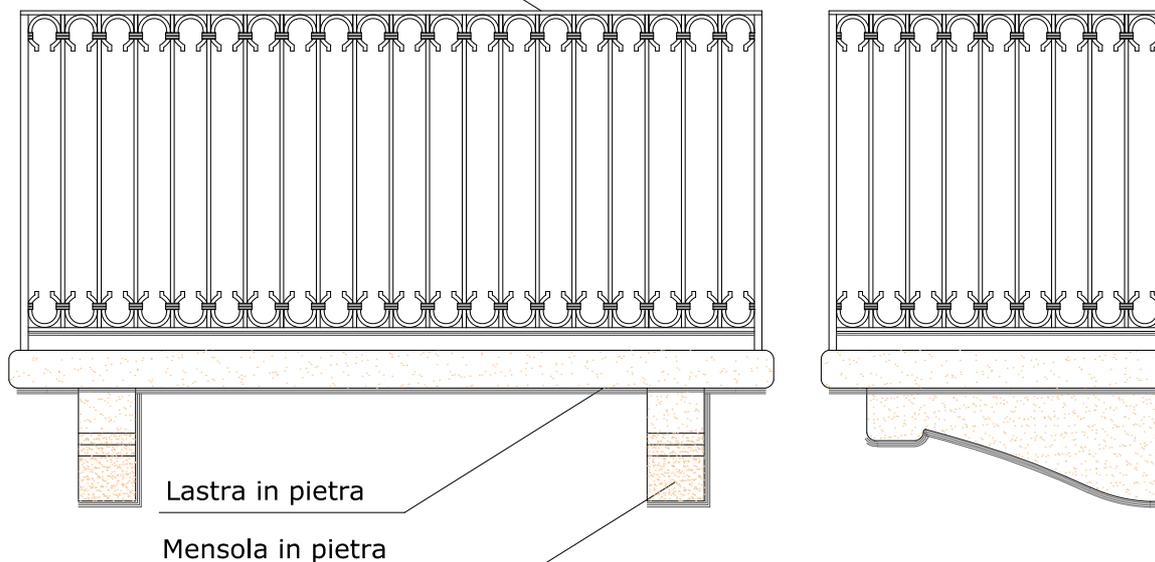
RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di balcone edificio residenziale composto da piano di calpastio realizzato in lastra di pietra sorretta da mensole in pietra.

Ringhiera parapetto in ferro battuto, composta da elementi piegati a forma di ferro di cavallo posti alle estremità di bacchette verticali di sezione quadrata, collegati tra di loro mediante fascettatura.

Ringhiera in ferro battuto



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-7

FILE RIF.:
C-2_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

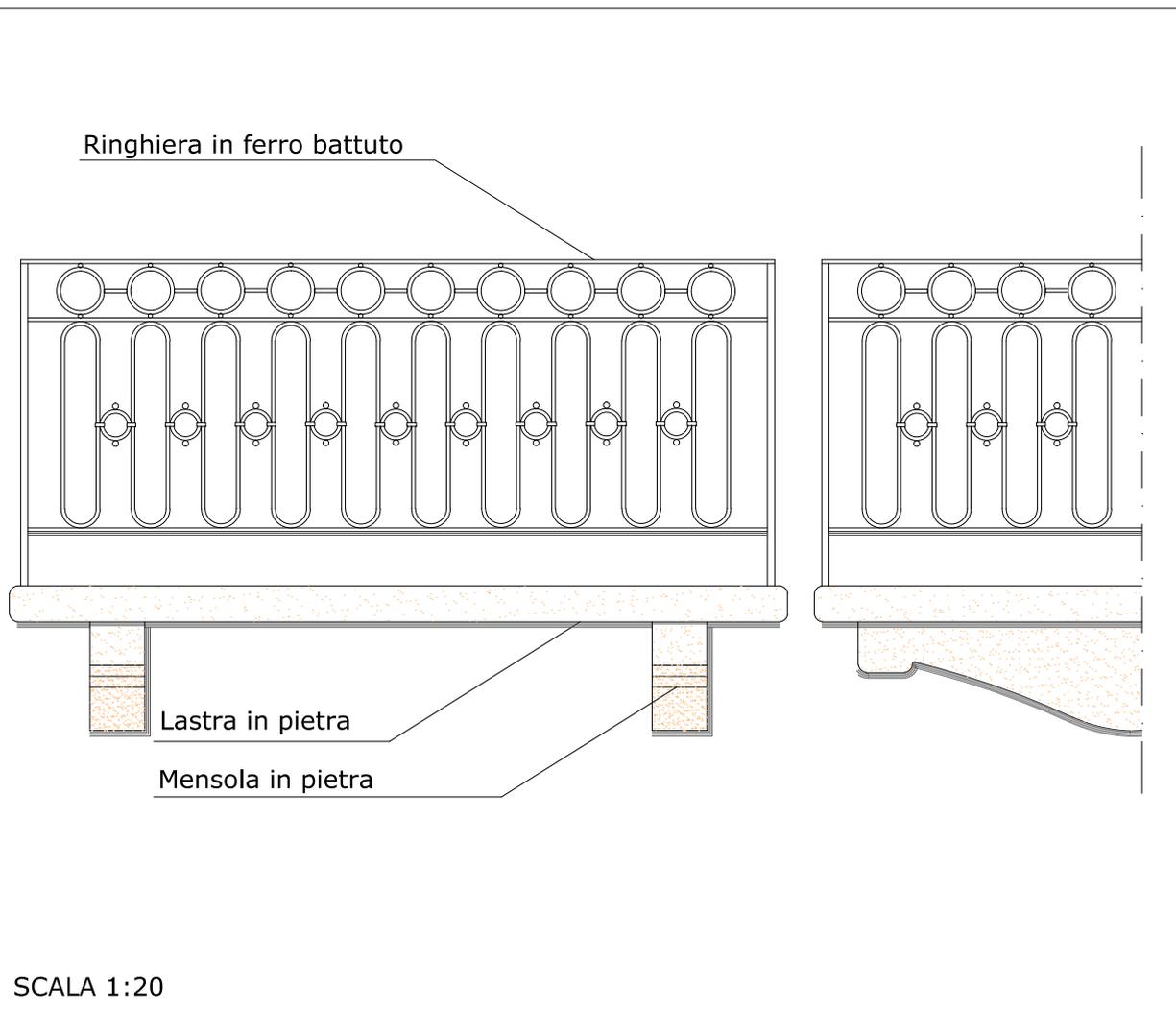
7

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di balcone edificio residenziale composto da piano di calpestio realizzato in lastra di pietra sorretta da mensole in pietra.

Ringhiera parapetto in ferro battuto composta nella parte superiore, a sorreggere il corrimano, da elementi ad anello e nella parte inferiore da elementi verticali e da anelli di diametro inferiore rispetto ai precedenti, collegati tra loro mediante fascettatura.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-8

FILE RIF.:
C-2_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

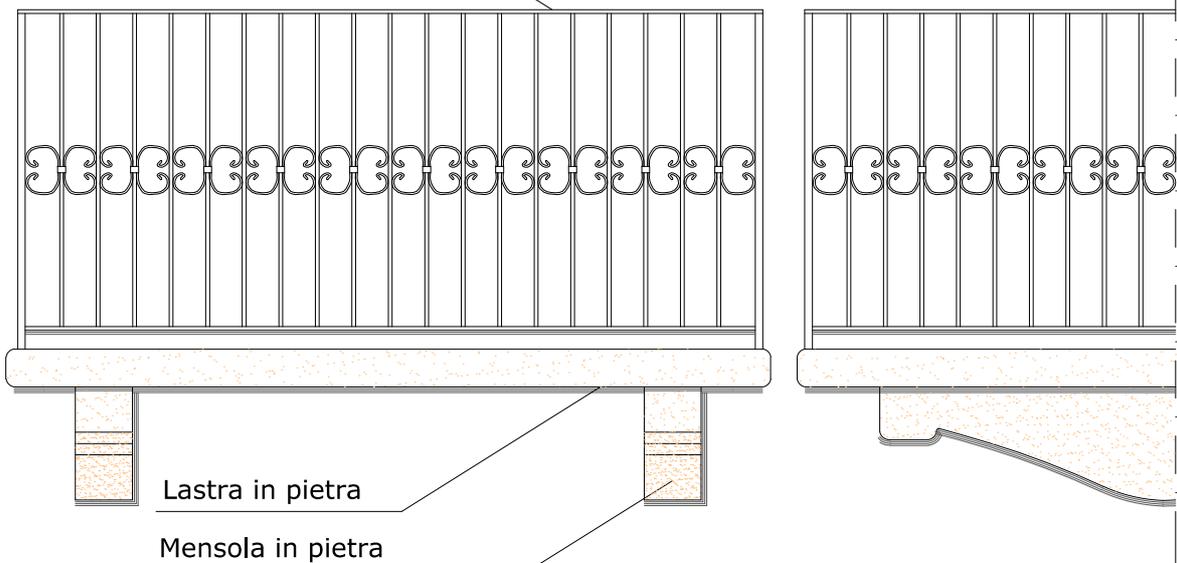
8

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di balcone edificio residenziale composto da piano di calpestio realizzato in lastra di pietra sorretta da mensole in pietra.
Ringhiera parapetto in ferro battuto, composta da bacchette verticali e da elementi piegati a voluta, collegati tra di loro mediante fascettatura.

Ringhiera in ferro battuto



Lastra in pietra

Mensola in pietra

SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-9

FILE RIF.:
C-2_4.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

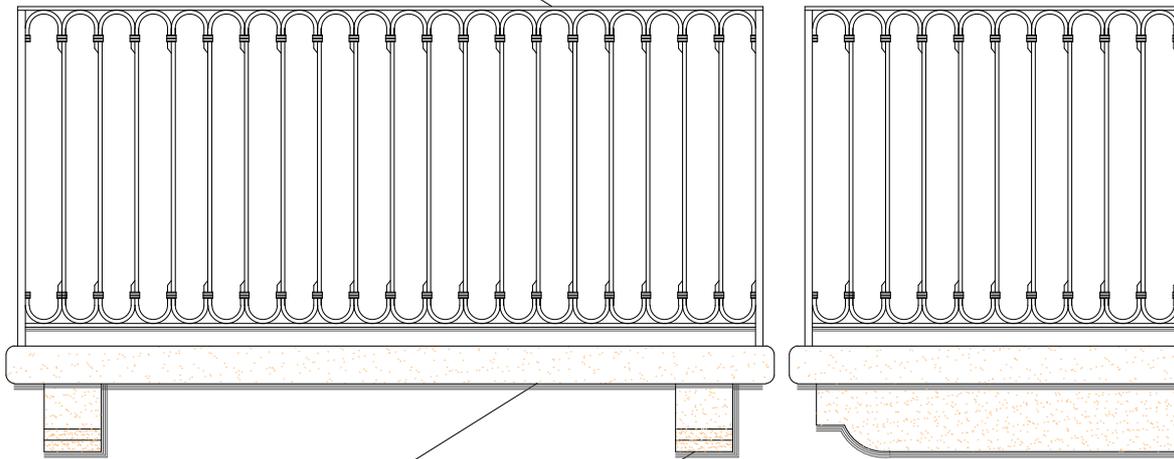
9

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di balcone edificio residenziale composto da piano di calpestio realizzato in lastra di pietra, sorretta da mensole in pietra.
Ringhiera parapetto in ferro battuto, composta da bacchette verticali collegate tra loro mediante fascettatura.

Ringhiera in ferro battuto



Lastra in pietra

Mensola in pietra

SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-10

FILE RIF.:

C-2_5.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

10

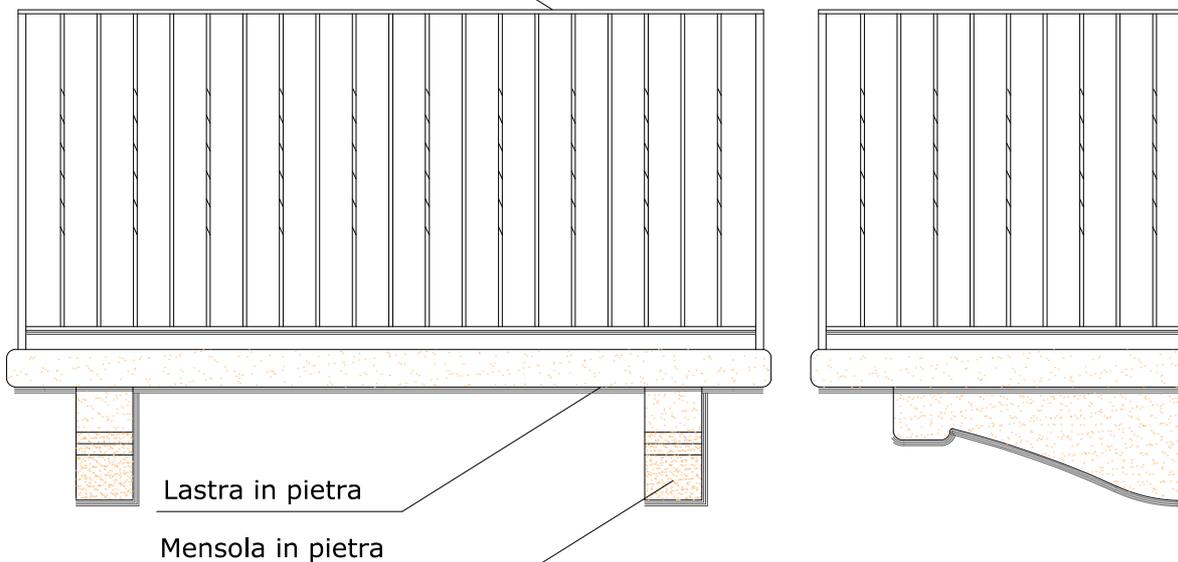
RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di balcone edificio residenziale composto da piano di calpestio realizzato in lastra di pietra, sorretta da mensole in pietra.

Ringhiera parapetto in ferro battuto, composto da bacchette verticali a sezione rettangolare e "tortili" nella parte centrale

Ringhiera in ferro battuto



Lastra in pietra

Mensola in pietra

SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-11

FILE RIF.:
C-2_6.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

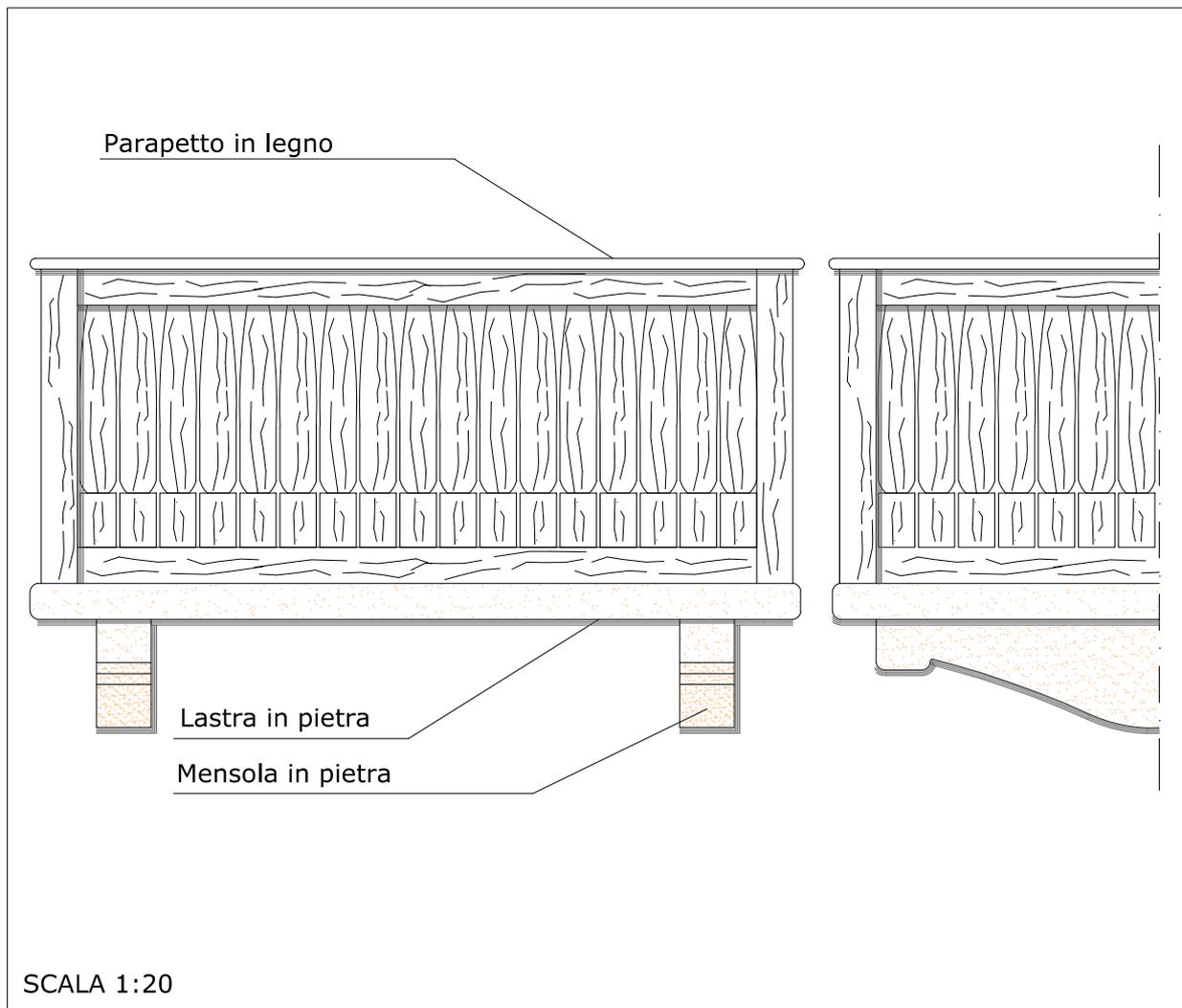
SCHEDA N°:

11

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di balcone edificio residenziale composto da piano di calpestio realizzato in lastra di pietra, sorretta da mensole in pietra.
Ringhiera parapetto realizzata in legno colore naturale.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-12

FILE RIF.:
C-2_7.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

12

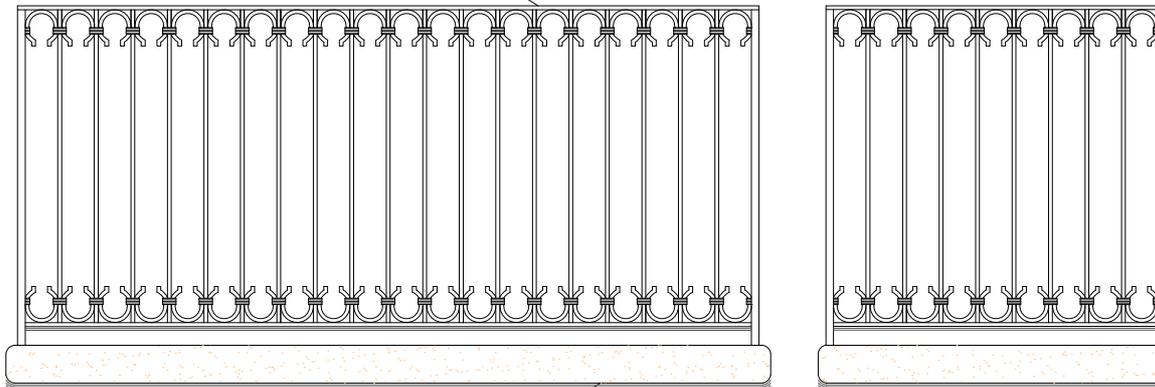
RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di balcone edificio residenziale composto da piano di calpestio realizzato in lastra di pietra con forma rettangolare regolare aggettante tipo mensola.

Ringhiera parapetto in ferro battuto, composta da elementi piegati a forma di ferro di cavallo posti alle estremità di bacchette verticali di sezione quadrata, collegati tra di loro mediante fascettatura.

Ringhiera in ferro battuto



Lastra in pietra

SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-13

FILE RIF.:

C-2_8.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

13

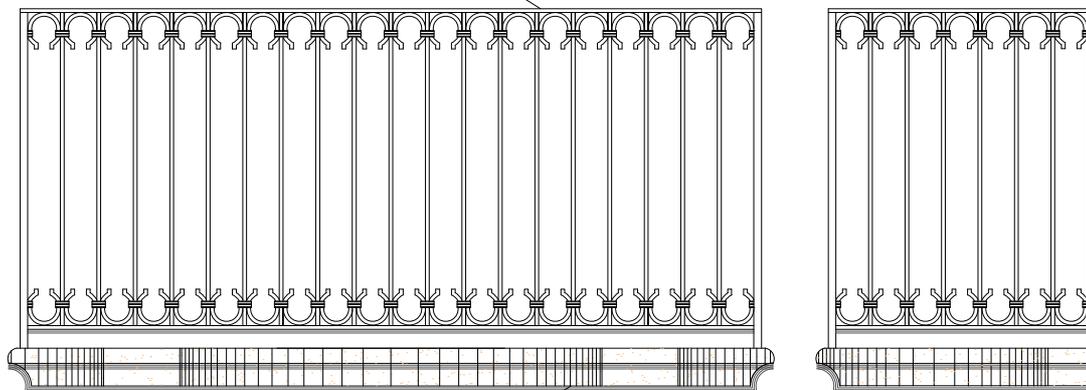
RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di balcone edificio residenziale composto da piano di calpestio realizzato in lastra di pietra con forma caratterizzata da sagomature nella parte esterna, aggettante tipo mensola.

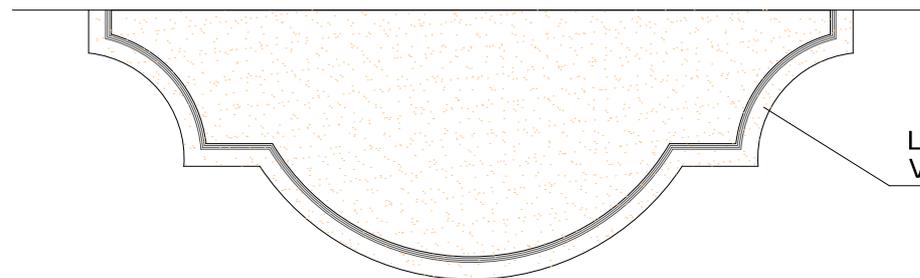
Ringhiera parapetto in ferro battuto, composta da elementi piegati a forma di ferro di cavallo posti alle estremità di bacchette verticali di sezione quadrata, collegati tra di loro mediante fascettatura.

Ringhiera in ferro battuto



Lastra in pietra

Lastra in pietra
Vista inferiore



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-14

FILE RIF.:

C-2_9.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

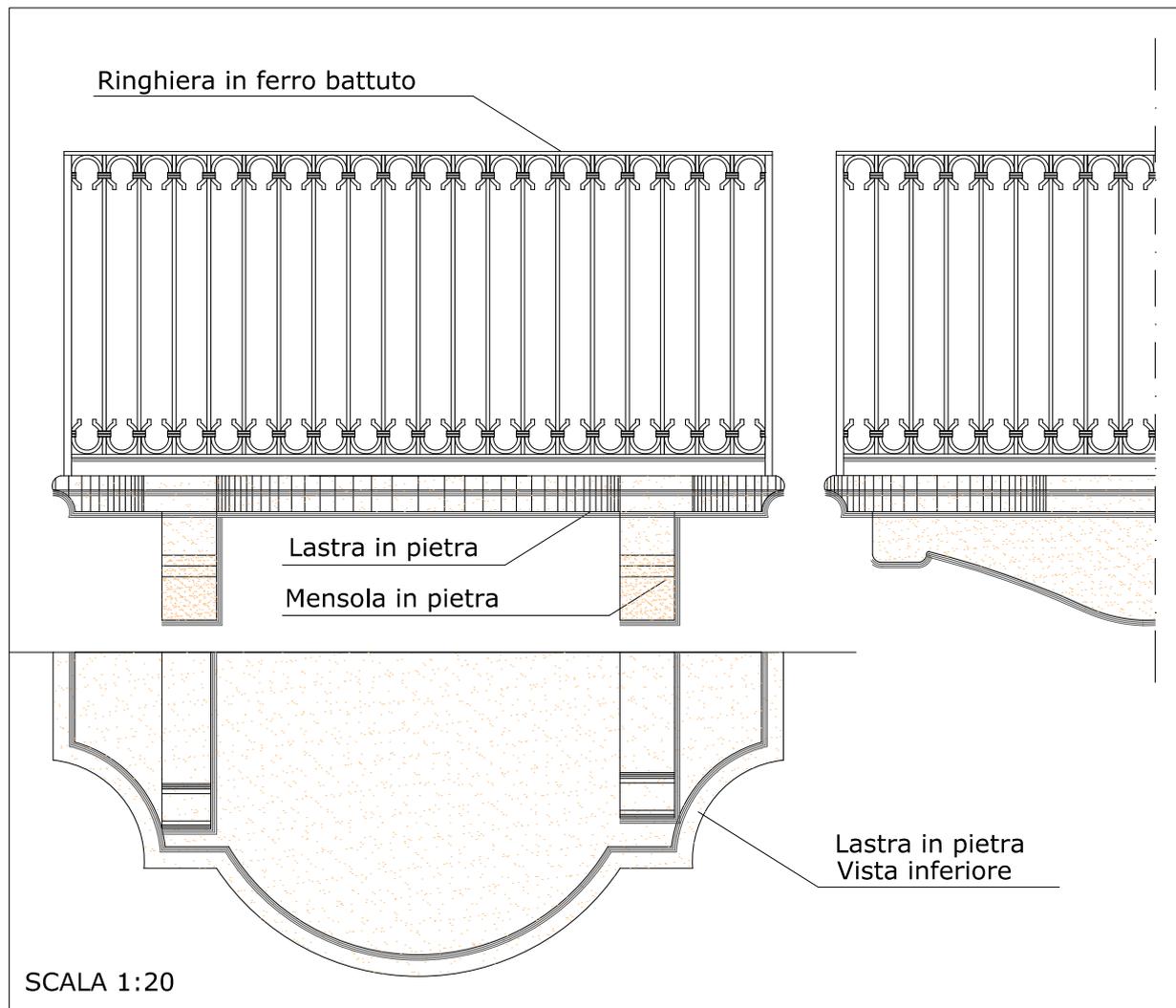
14

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di balcone edificio residenziale composto da piano di calpestio realizzato in lastra di pietra con forma caratterizzata da sagomature nella parte esterna, e sorretta da mensole in pietra.

Ringhiera parapetto in ferro battuto, composta da elementi piegati a forma di ferro di cavallo posti alle estremità di bacchette verticali di sezione quadrata, collegati tra di loro mediante fascettatura.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-15

FILE RIF.:
D-1_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

15

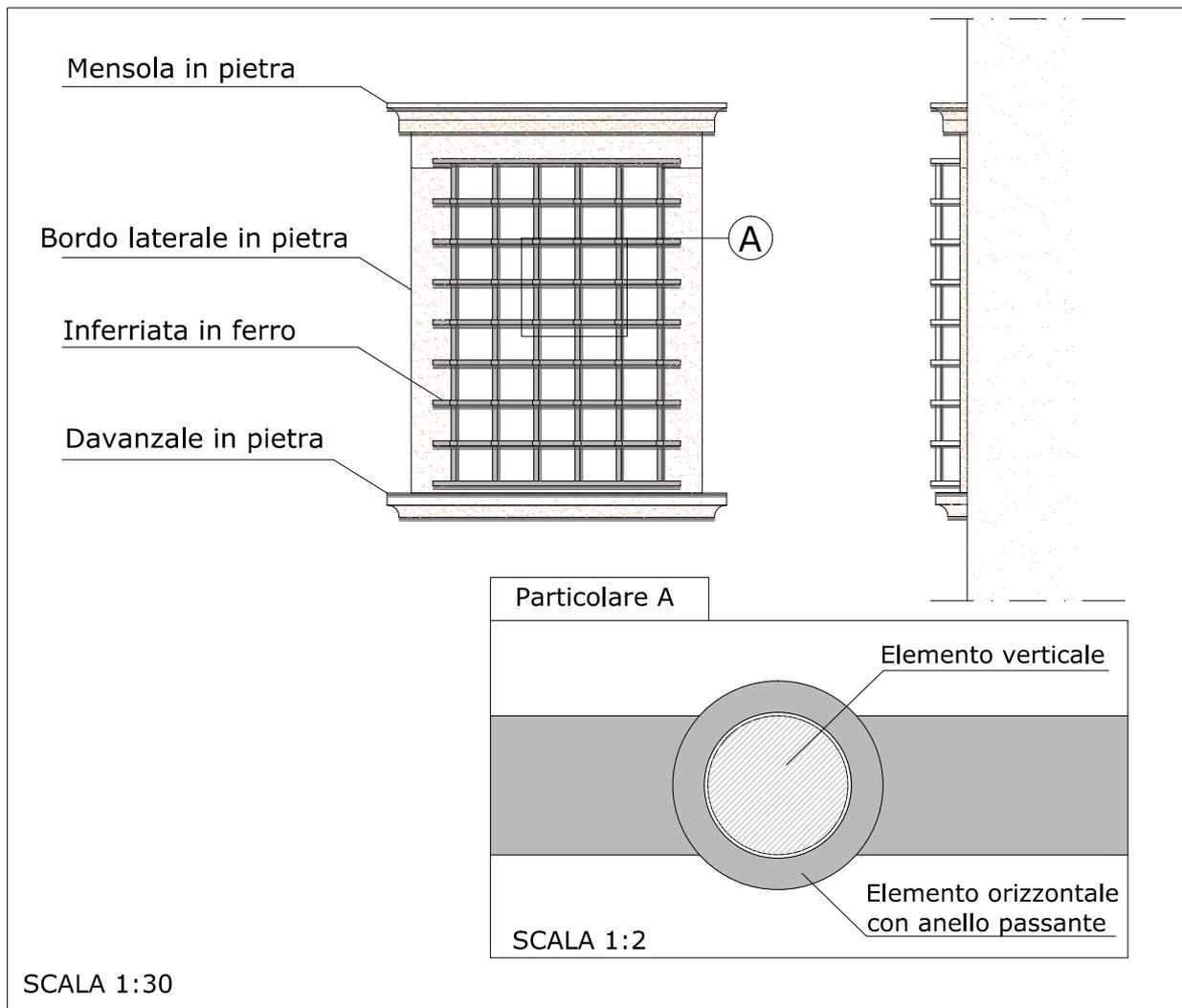
RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di inferriata per protezione finestre realizzata in ferro.

Elementi verticali a sezione tonda.

Elementi orizzontali a sezione rettangolare, quelli centrali presentano un foro passante per fissaggio di quelli verticali.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-16

FILE RIF.:
D-1_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

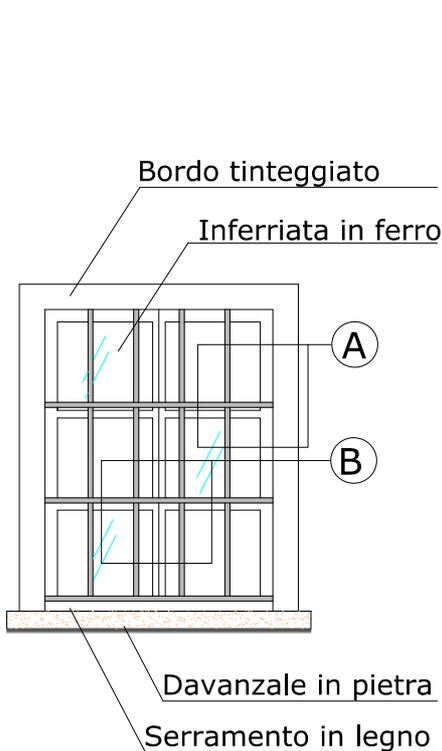
SCHEDA N°:

16

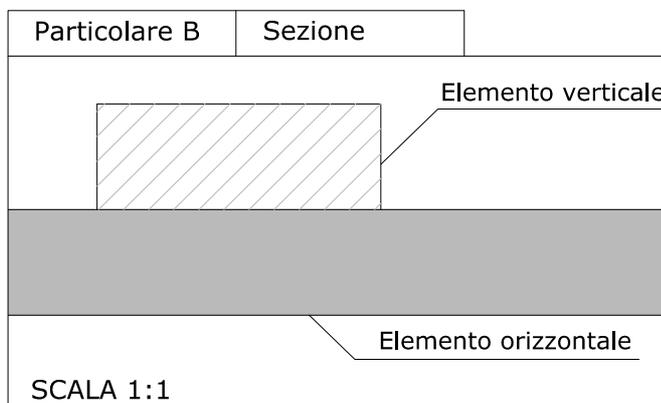
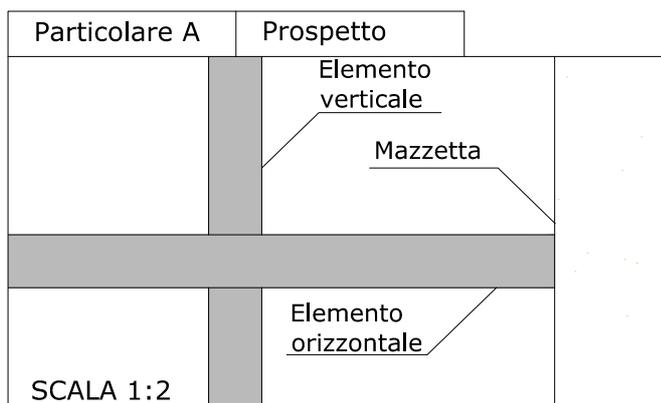
RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di inferriata per protezione finestre realizzata a maglia rettangolare verticale in ferro. Elementi verticali e orizzontali a sezione rettangolare uniti tra loro mediante saldatura. L'inferriata è ancorata direttamente alla parete.



SCALA 1:30





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-17

FILE RIF.:
E-1_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

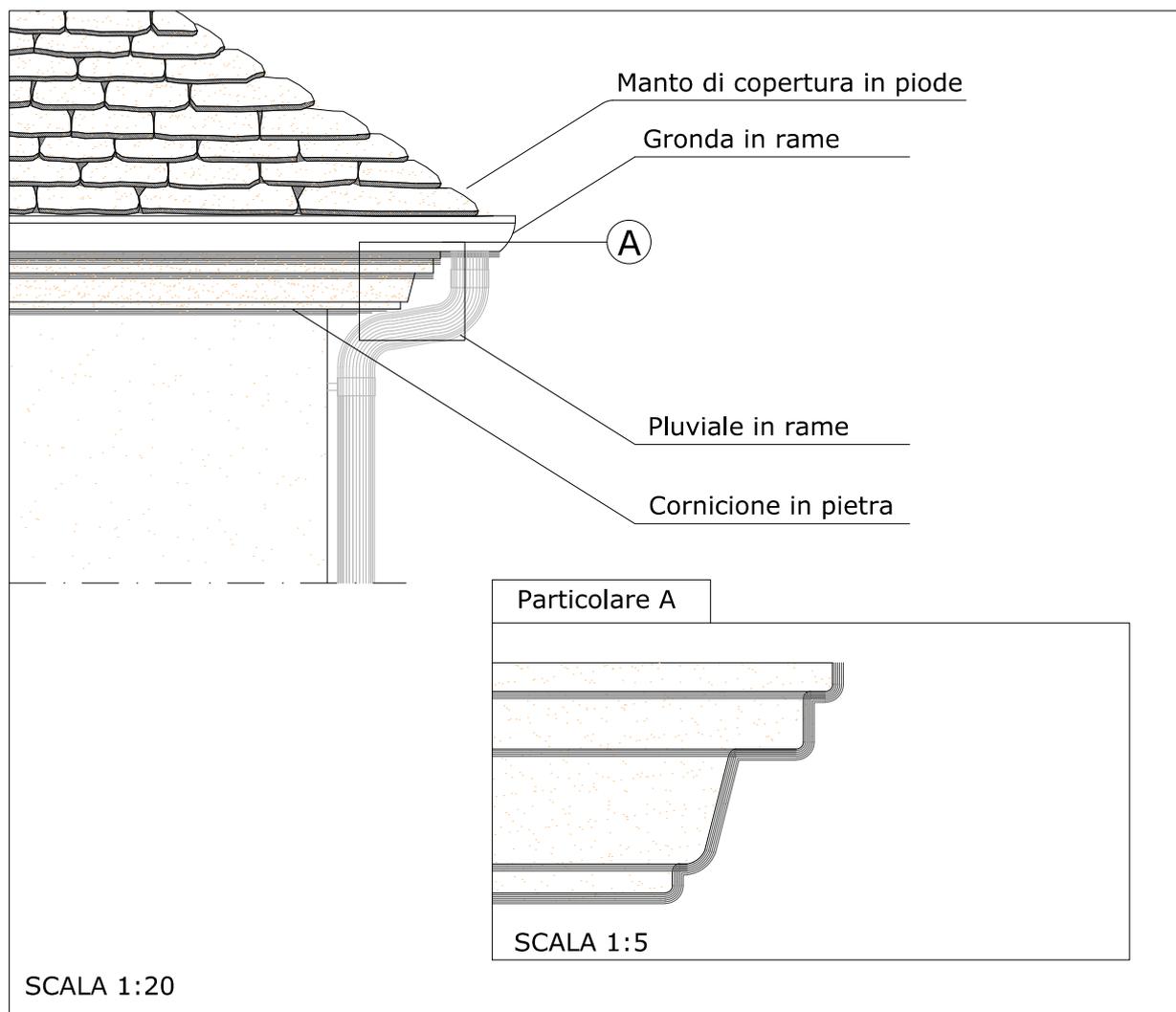
SCHEDA N°:

17

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di cornicione in pietra realizzato in lastre sagomate fissate con zanche in ferro e malta cementizia.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-18

FILE RIF.:
E-1_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

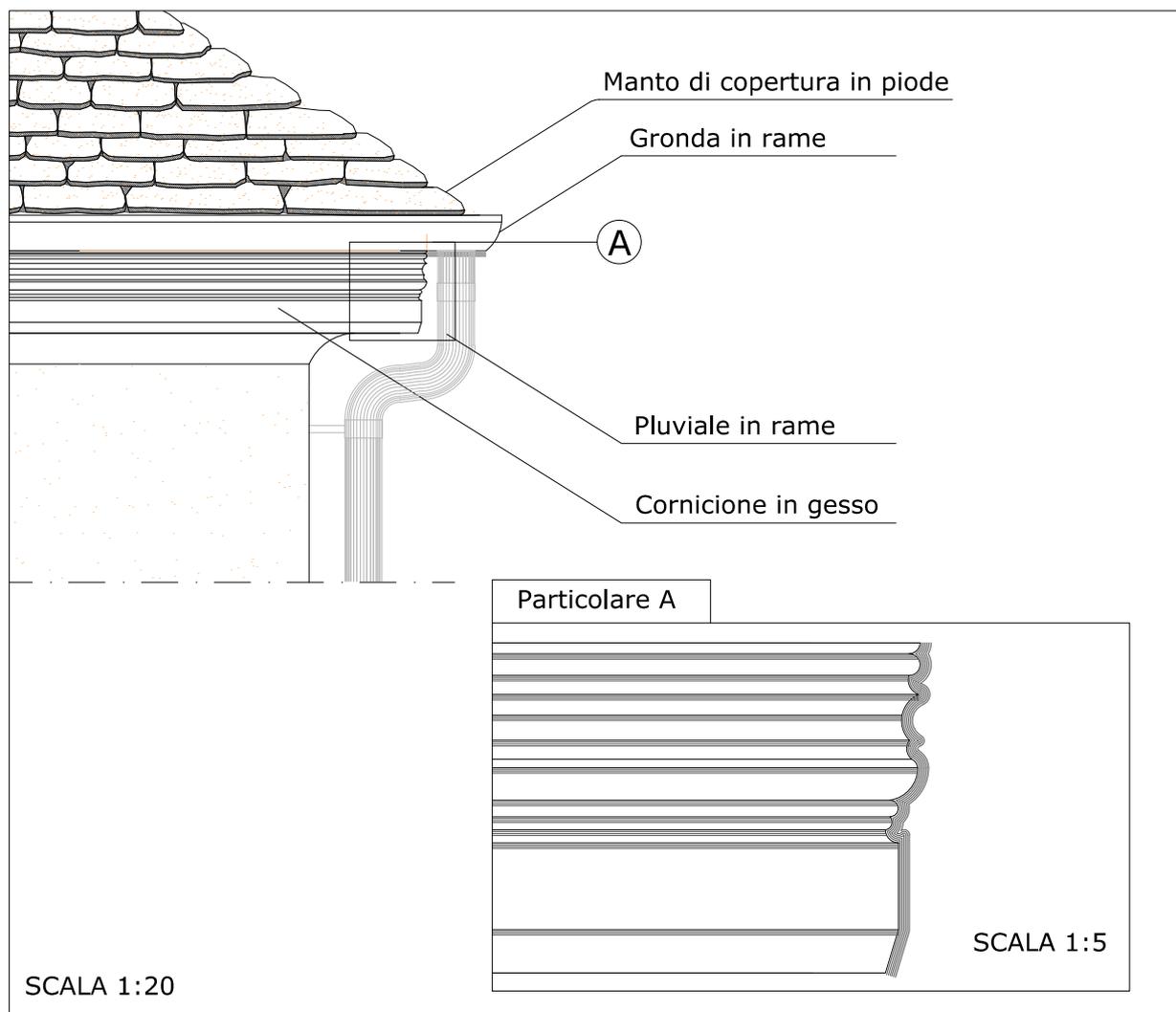
SCHEDA N°:

18

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di cornicione in gesso realizzato in lastre sagomate fissate con zanche in ferro e malta cementizia.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-19

FILE RIF.:
I-1_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

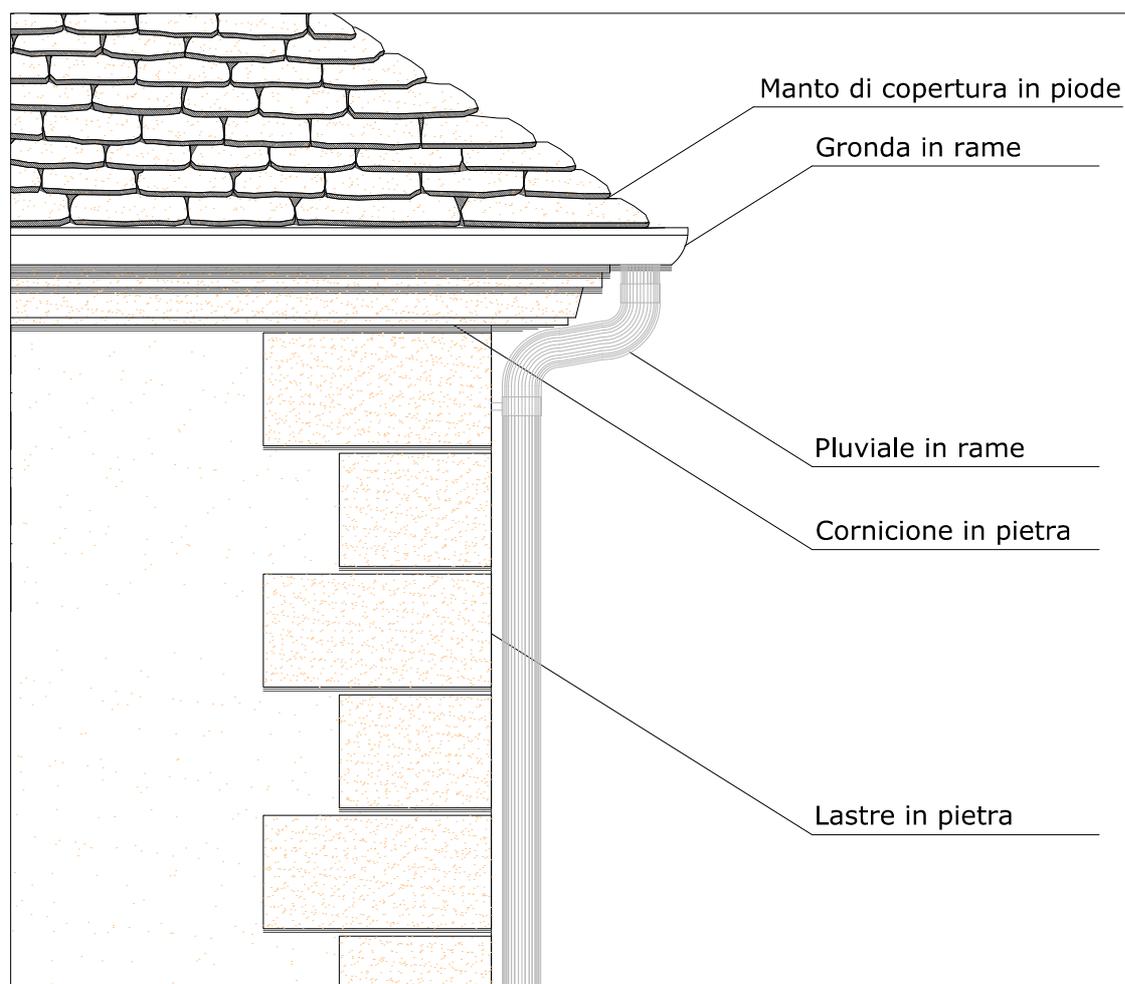
SCHEDA N°:

19

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di decorazione muri esterni realizzata con lastre in pietra dimensioni tipo 60 x 30 cm. e 40 x 30 cm poste in alternanza l'una con l'altra.



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-20

FILE RIF.:
I-1_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

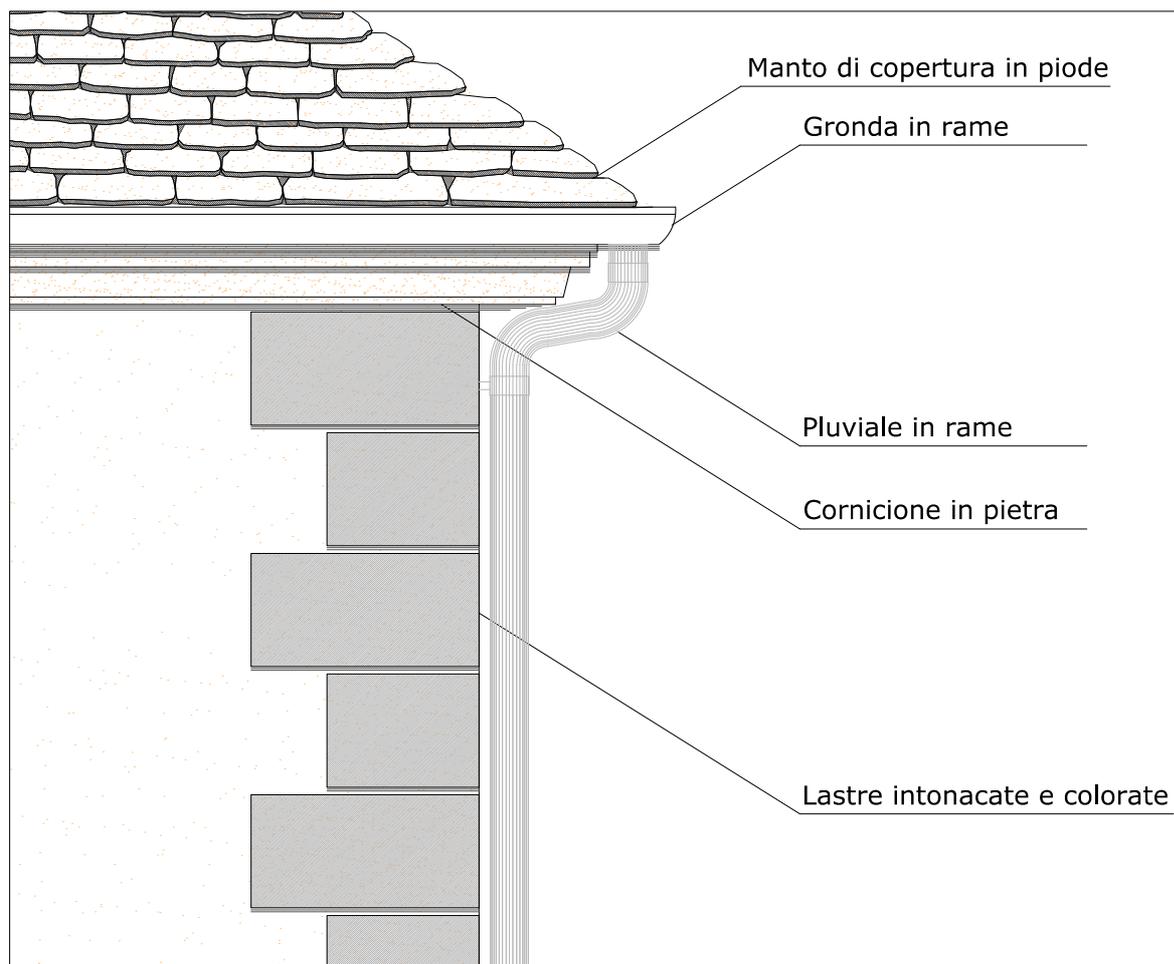
SCHEDA N°:

20

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di decorazione muri esterni realizzata con lastre intonacate e colorate di dimensioni tipo 60 x 30 cm. e 40 x 30 cm. poste in alternanza l'una con l'altra.



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-21

FILE RIF.:
I-1_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

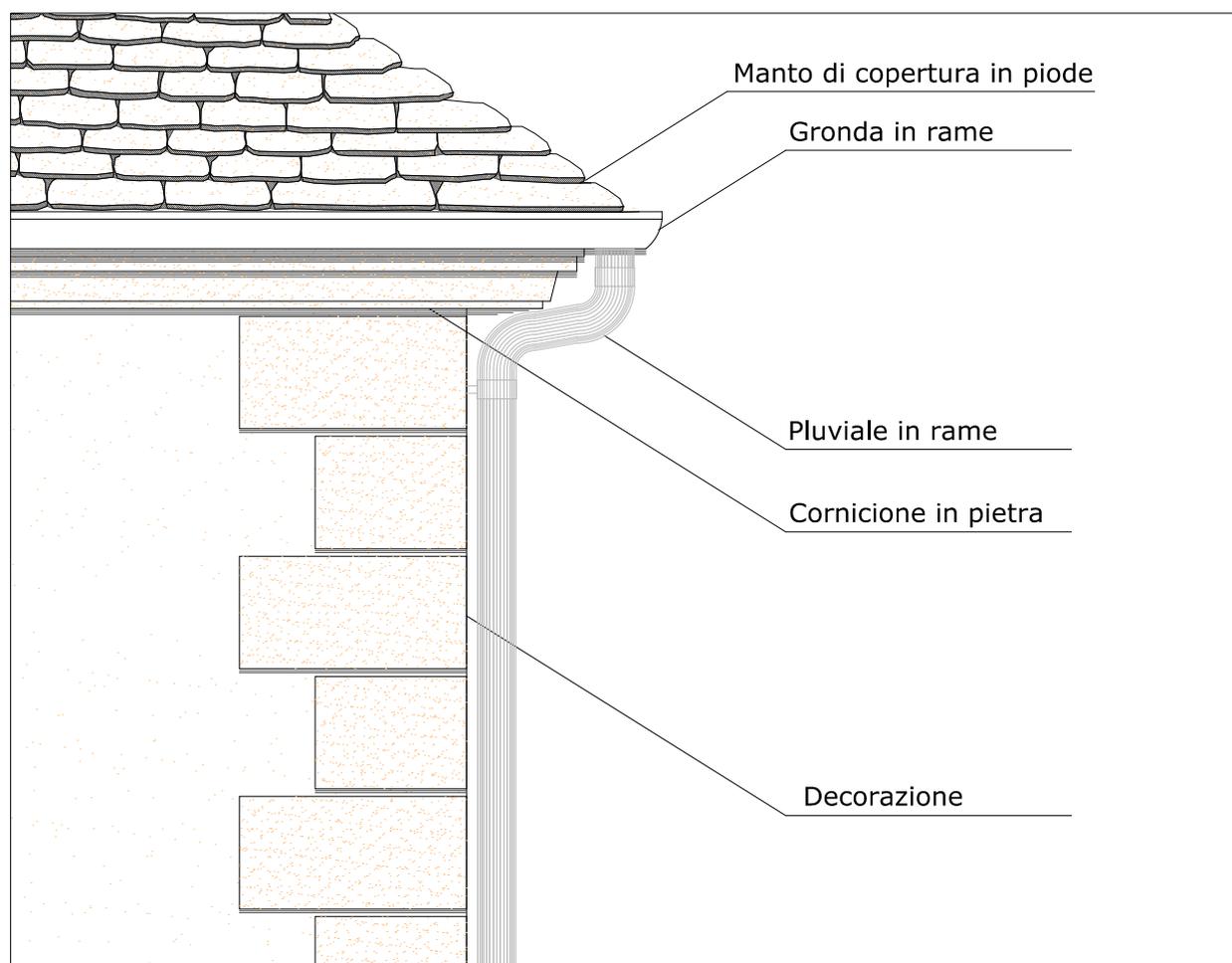
SCHEDA N°:

21

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di decorazione muri esterni realizzata con disegno raffigurante lastre di dimensioni tipo 60 x 30 cm. e 40 x 30 cm. poste in alternanza l'una con l'altra.



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-22

FILE RIF.:
I-1_4.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

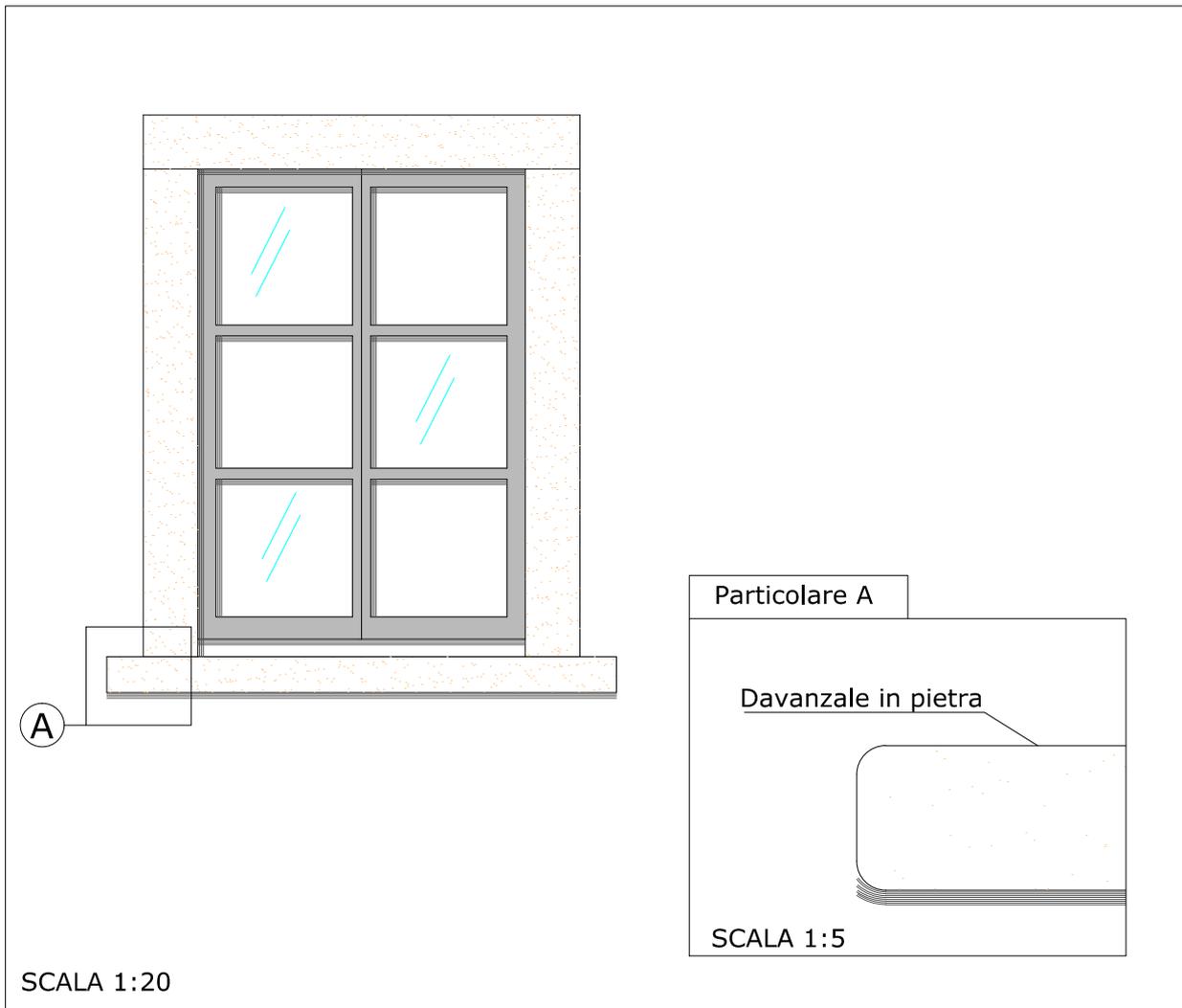
SCHEDA N°:

22

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di davanzale in pietra bocciardata realizzato in lastra di spessore tipo 10 cm.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-23

FILE RIF.:

I-1_5.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

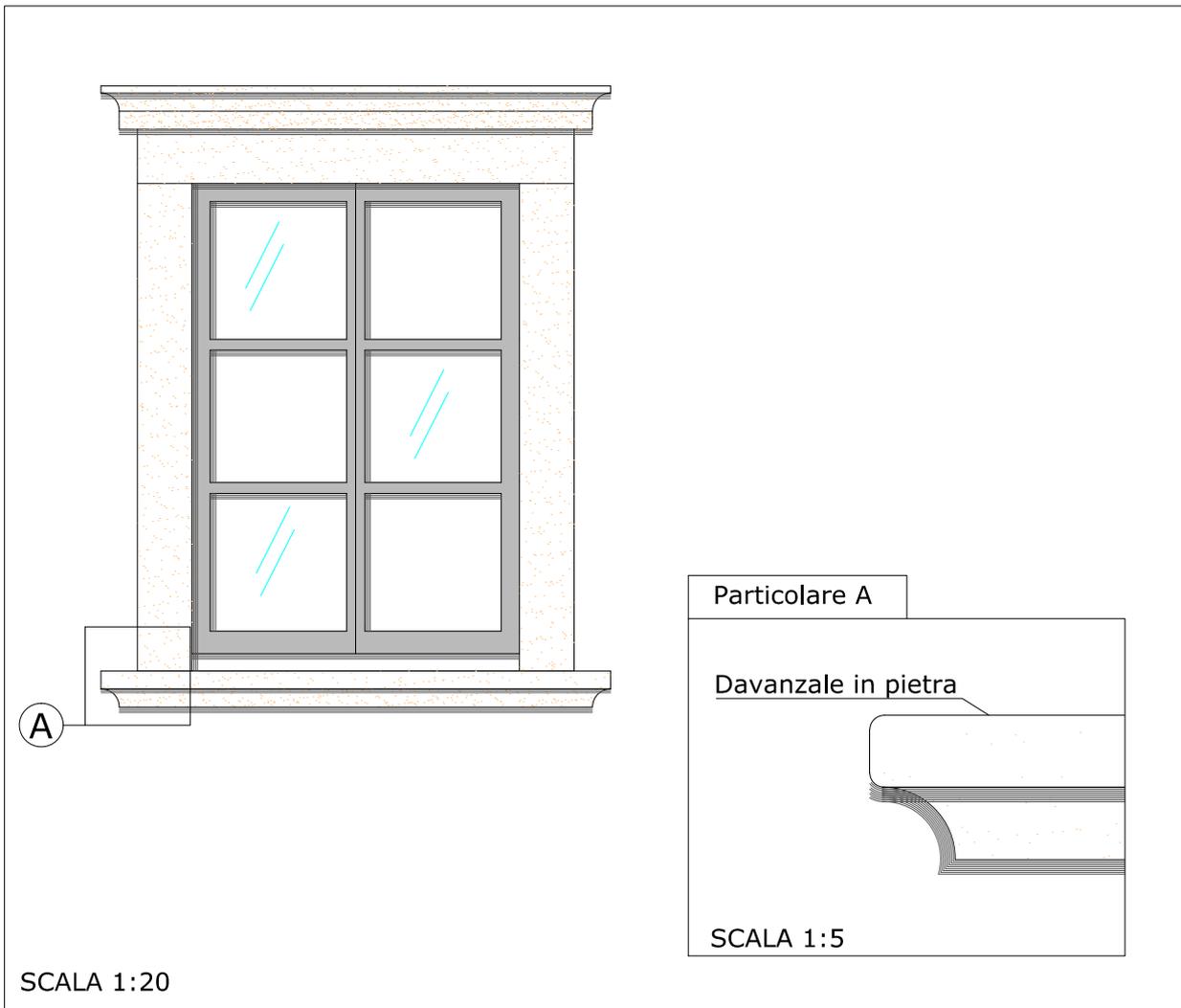
SCHEDA N°:

23

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di davanzale in pietra bocciardata caratterizzato da piano superiore orizzontale e da sagomature nella parte inferiore con spessore tipo 10 cm.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-24

FILE RIF.:
I-1_6.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

24

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

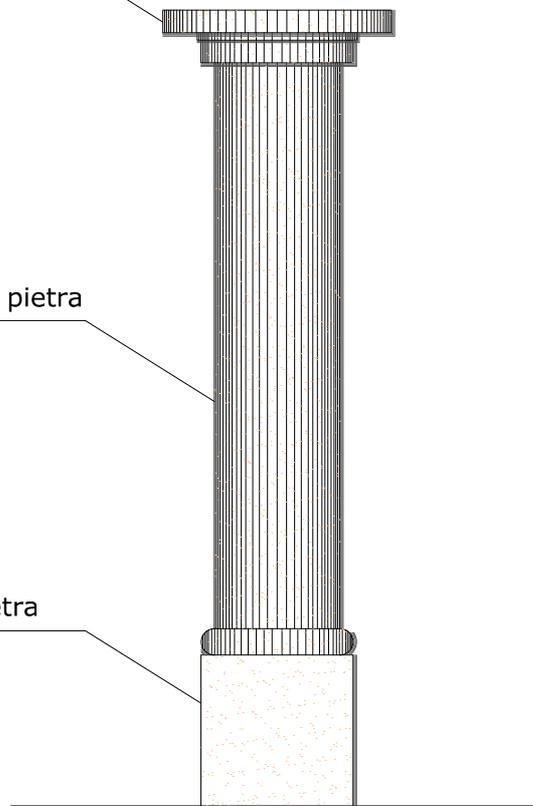
DESCRIZIONE:

Tipologia di elemento verticale in pietra, composto da plinto di base a forma parallelepipedica, fusto centrale a sezione circolare, capitello a sezione circolare di diametro maggiore rispetto a quella del fusto.

Capitello in pietra

Colonna in pietra

Base in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-25

FILE RIF.:

I-1_7.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

25

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

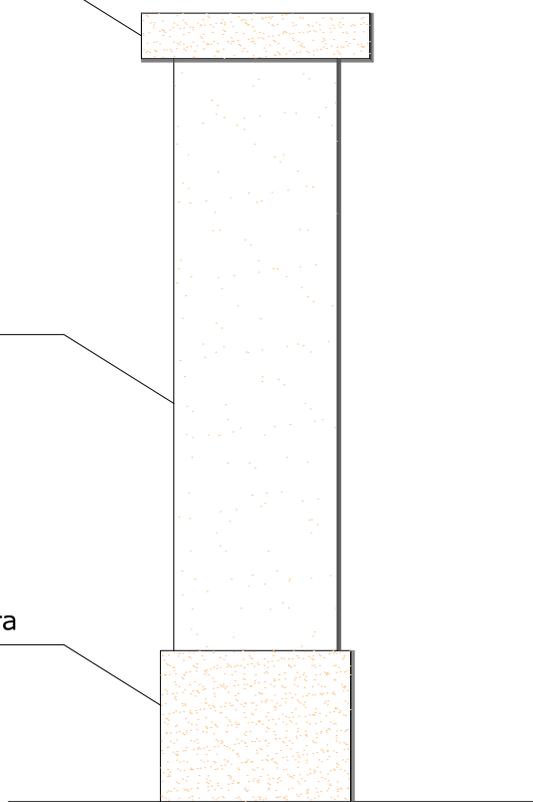
DESCRIZIONE:

Tipologia di elemento verticale in cemento, composto da plinto di base a forma parallelepipeda rivestito in pietra, fusto centrale a sezione quadrata con intonaco, capitello in pietra

Lastra in pietra

Intonaco

Base in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-26

FILE RIF.:
I-1_8.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

26

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di zoccolo per protezione base muri esterni altezza tipo 100 cm., realizzata con elementi in pietra a spacco e posti a mosaico, legati con cemento.

Mensola in pietra

Serramento in legno

Bordo laterale in pietra

Intonaco

Davanzale in pietra

Lastre in pietra

Lastre in pietra



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-27

FILE RIF.:

I-1_9.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

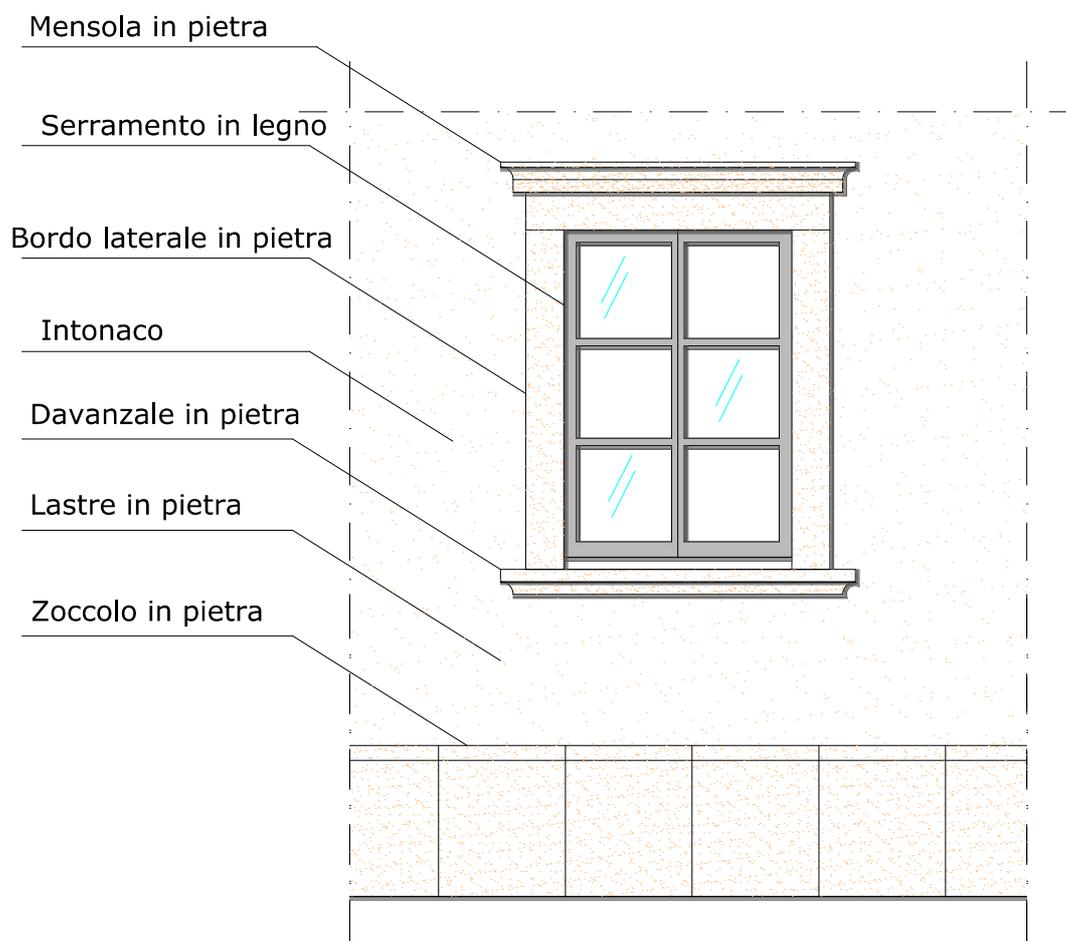
SCHEDA N°:

27

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di zoccolo per protezione base muri esterni altezza tipo 60 cm., realizzato in lastre di pietra bocciardata con smusso superiore.



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-28

FILE RIF.:
I-1_10.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

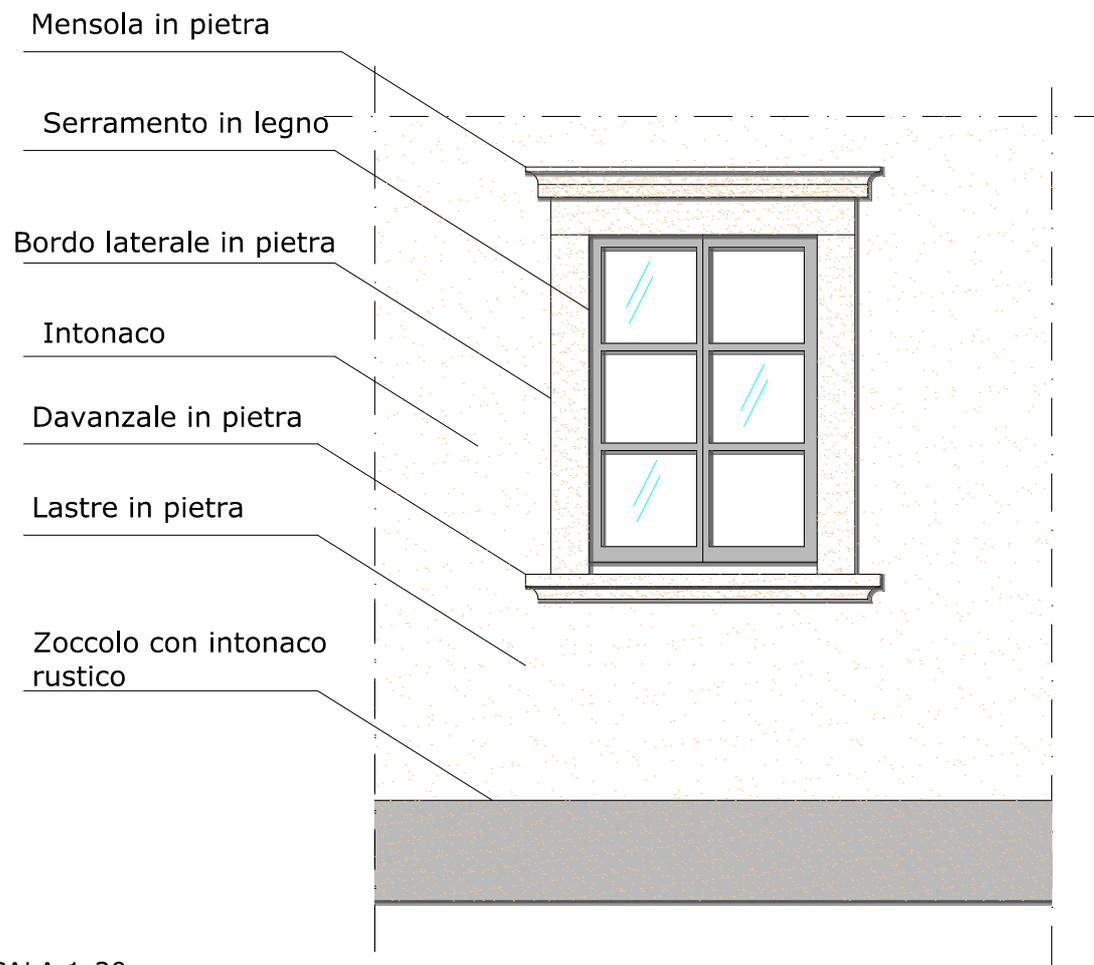
SCHEDA N°:

28

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di zoccolo per protezione base muri esterni altezza tipo 40 cm., realizzato con intonaco rustico.



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-29

FILE RIF.:
I-1_11.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

29

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di zoccolo per protezione base muri esterni altezza tipo 100 cm., realizzato lastre in pietra levigata contornate da bordi in pietra bocciardata.
Cornice in pietra a delimitare apertura vano seminterrato.

Mensola in pietra

Serramento in legno

Bordo laterale in pietra

Intonaco

Davanzale in pietra

Cornice in pietra

Bordi in pietra

Lastre in pietra



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-30

FILE RIF.:
I-1_12.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

30

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di zoccolo per protezione base muri esterni altezza tipo 40 cm., realizzato con intonaco tinteggiato in colore diverso da quello dell'edificio.

Mensola in pietra

Serramento in legno

Bordo laterale in pietra

Intonaco

Davanzale in pietra

Lastre in pietra

Zoccolo tinteggiato



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-31

FILE RIF.:

I-1_13.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

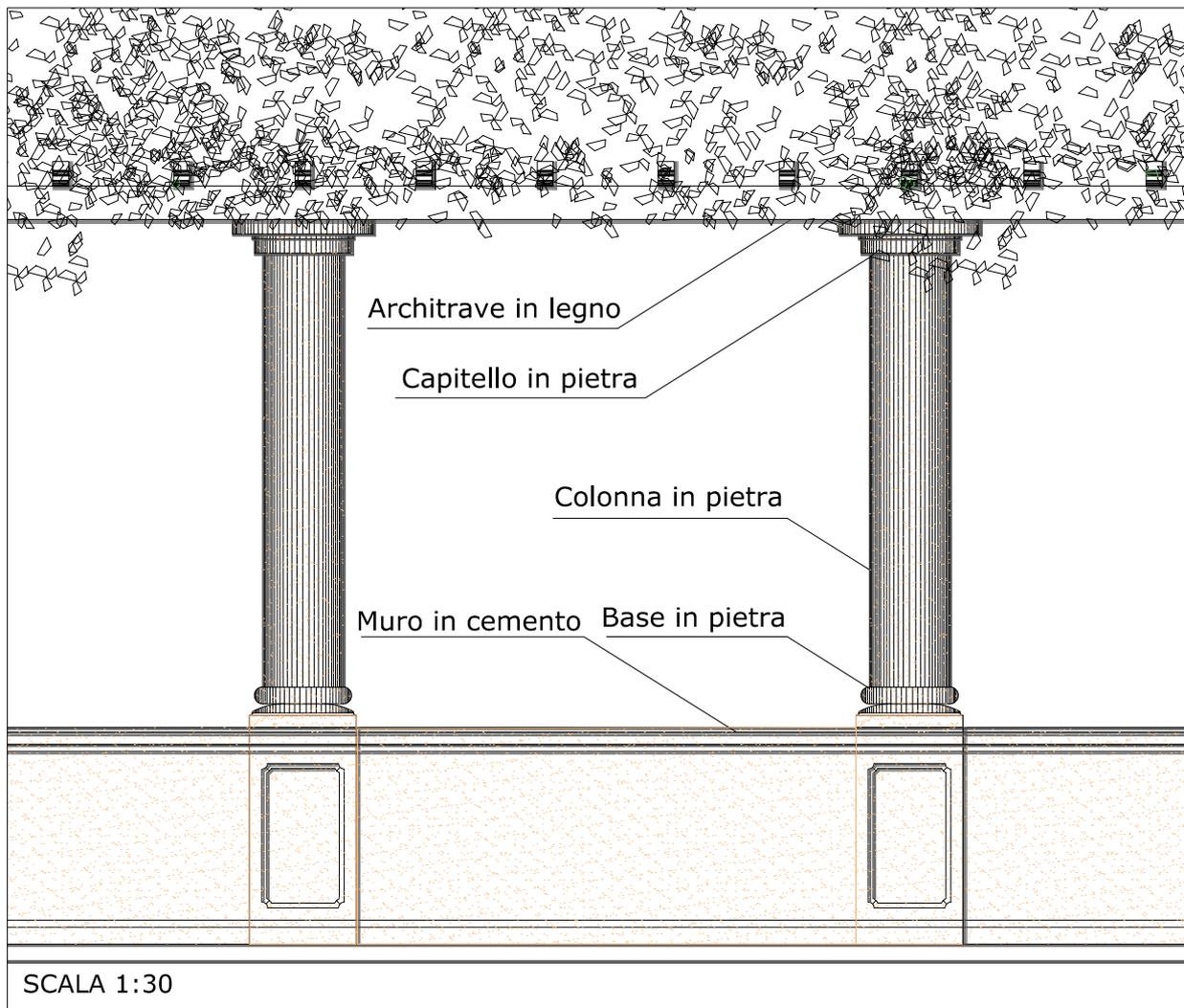
SCHEDA N°:

31

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di pergolato, composto da parapetto in cemento altezza tipo 90 cm., e da elementi verticali in pietra sormontati da struttura in legno di catagno colore naturale. Copertura realizzata da essenza arborea rampicante.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

107-32

FILE RIF.:

I-1_14.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

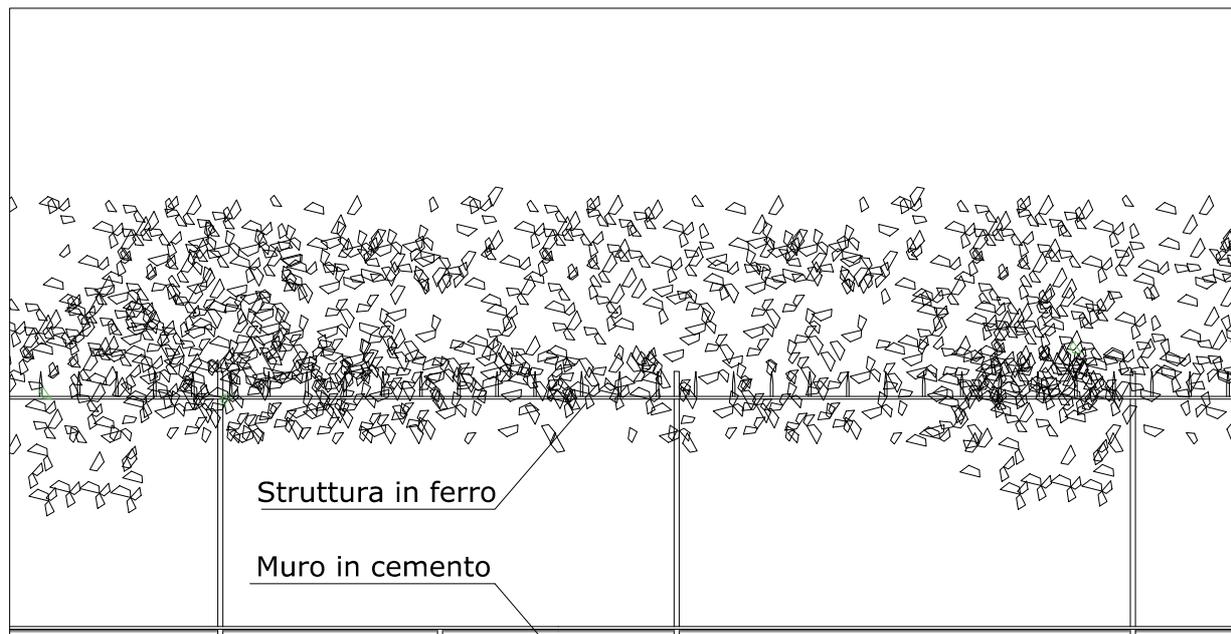
32

RIFERIMENTO ART.107 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di pergolato, composto da parapetto in cemento altezza tipo 60 cm., e da struttura portante in ferro.

Copertura realizzata da essenza arborea rampicante.



SCALA 1:30

ALLEGATO ART. 114 "Serramenti" - SCHEDE TECNICHE

Scheda n°	Allegato	File di rif.	Tipologia
1	114-1	H-1_1	Portale
2	114-2	H-1_2	Portale
3	114-3	H-1_3	Portale
4	114-4	H-1_4	Portale
5	114-5	H-2_1	Serramento
6	114-6	H-2_2	Serramento
7	114-7	H-2_3	Serramento
8	114-8	H-2_4	Serramento
9	114-9	H-2_5	Serramento
10	114-10	H-2_6	Serramento
11	114-11	H-2_7	Serramento
12	114-12	H-2_8	Serramento
13	114-13	H-2_9	Serramento
14	114-14	H-2_10	Serramento
15	114-15	H-2_11	Serramento
16	114-16	H-2_12	Serramento



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-1

FILE RIF.:

H-1_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

1

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di portale d'accesso a edificio residenziale, composto da porta a doppia anta in legno colore naturale, con lavorazioni geometriche in rilievo nella parte inferiore e vetri, nella parte superiore, protetti da inferriate in ferro con elementi arrotondati alle estremità a voluta o ricciolo.

Soglia in lastra unica di pietra bocciardata spessore tipo 10 cm. così come i bordi laterali e superiore. Sopraluce composto da serramento in legno, vetro satinato, bordi laterali e superiore in pietra bocciardata spessore tipo 10 cm.

Mensola in pietra levigata, con piano superiore orizzontale e sagomature inferiori. Maniglia tipo leva in ottone.

Mensola in pietra

Serramento in legno

Bordo superiore in pietra

Inferriata in ferro

Portone in legno

Bordo laterale in pietra

Soglia in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-2

FILE RIF.:
H-1_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

2

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di portale d'accesso a edificio residenziale, composto da porta a doppia anta in legno colore naturale, con lavorazioni geometriche in rilievo.

Soglia in lastra unica in pietra bocciardata.

Bordi laterali in pietra caratterizzati da base parallelepipedica, e da capitello.

Sopraluce ad arco composto da serramento in legno, con struttura a raggiera per quadripartitura del vetro.

Serramento in legno

Capitello in pietra

Portone in legno

Bordo laterale in pietra

Soglia in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-3

FILE RIF.:
H-1_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

3

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di portale d'accesso a edificio residenziale, composto da porta a doppia anta in legno colore naturale, con lavorazioni geometriche in rilievo.

Soglia composta da lastra unica in pietra con funzione di gradino appoggiato a quota marciapiede dello spessore tipo 15 cm. e da ulteriore lastra in pietra, posta a quota ingresso, con piano superiore orizzontale e sagomatura inferiore .

Bordi laterali in pietra con rastrematura verso l'interno della porta.

Sopraluce diviso verticalmente in due parti con serramento in legno e vetro protetto da inferriata in ferro con lavorazioni a voluta.

Serramento in legno

Capitello in pietra

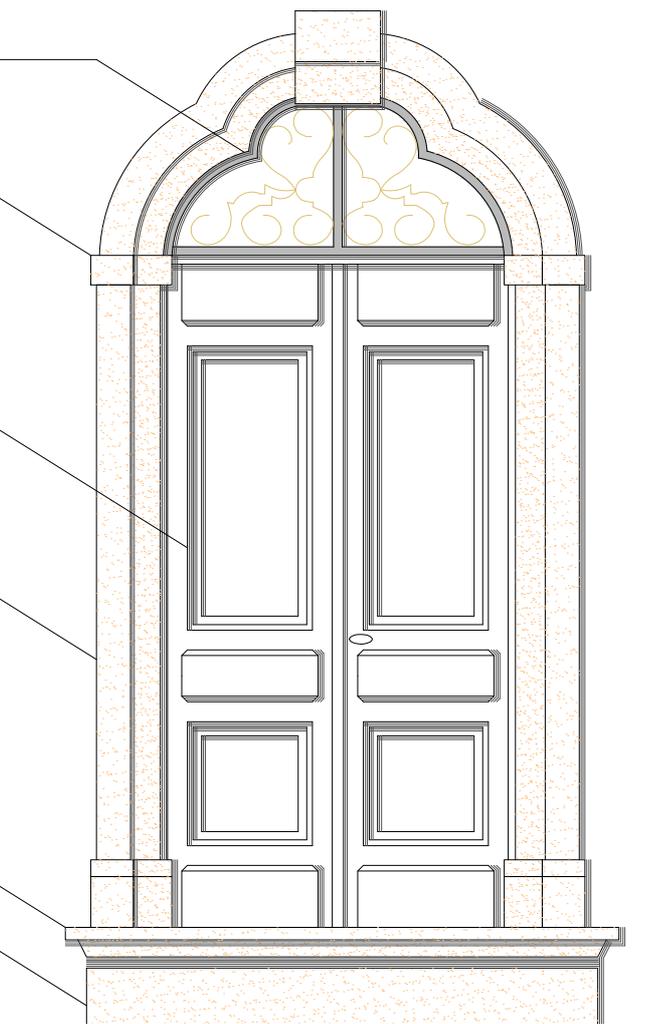
Portone in legno

Bordo laterale in pietra

Soglia in pietra

Gradino in pietra

SCALA 1:20





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-4

FILE RIF.:
H-1_4.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

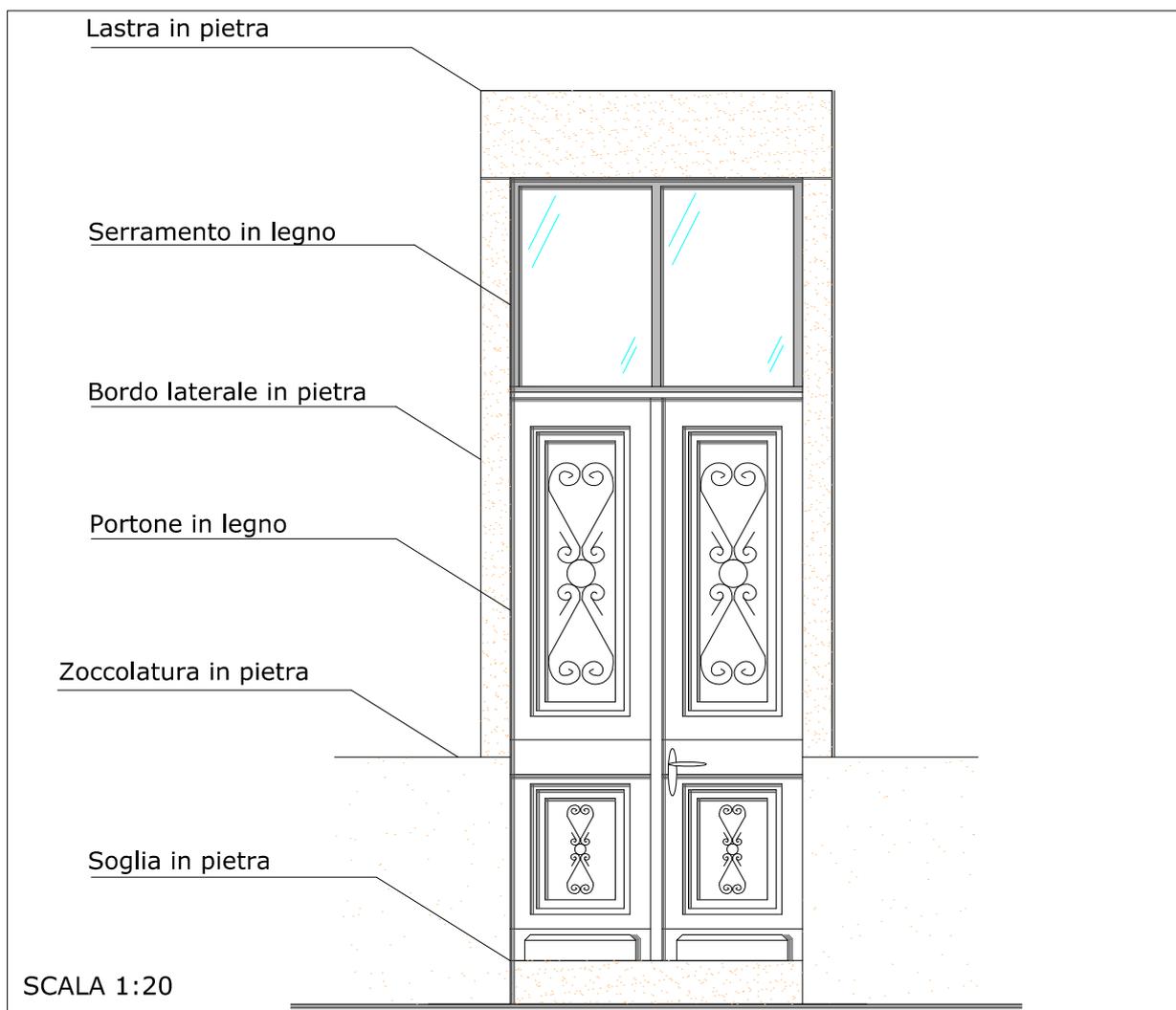
SCHEDA N°:

4

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di portale d'accesso a edificio residenziale, composto da porta a doppia anta in legno colore naturale, con lavorazioni geometriche in rilievo e modanature artistiche.
Sopraluce con serramento in legno colore naturale e vetro diviso verticalmente in due parti.
Soglia composta da lastra in pietra bocciardata spessore tipo 15 cm.
Bordi laterali in pietra poggianti su zoccolo in pietra bocciardata altezza tipo 70 cm., e sormontati da lastra in pietra spessore tipo 30 cm..





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-5

FILE RIF.:
H-2_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

5

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

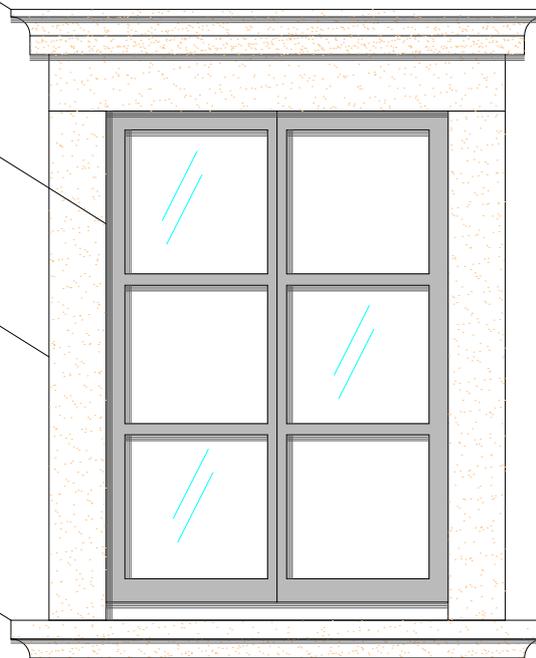
Tipologia di serramento in legno con doppia anta caratterizzata dalla tripartizione in verticale del vetro. Bordi laterali in pietra bocciardata spessore tipo 15 cm., sormontati da architrave in pietra bocciardata dello spessore tipo 15 cm. Davanzale in pietra spessore tipo 5 cm. con piano superiore orizzontale e sagomature inferiori. Mensola in pietra levigata, con piano superiore orizzontale e sagomature inferiori.

Mensola in pietra

Serramento in legno

Bordo laterale in pietra

Davanzale in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-6

FILE RIF.:
H-2_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

6

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di serramento in legno con doppia anta caratterizzata dalla tripartizione in verticale del vetro. Bordi laterali in pietra bocciardata spessore tipo 15 cm. sormontati da architrave in pietra bocciardata spessore tipo 15 cm.

Davanzale in pietra spessore tipo 5 cm.

Mensola in pietra con piano superiore orizzontale e sagomature inferiori.

Inferriata in ferro, in aggetto rispetto al muro, a maglia con elementi centrali a sezione tonda ed elementi orizzontali (primo e ultimo) a sezione rettangolare. L'inferriata è conclusa nella parte superiore da elemento in ferro battuto con bacchette arrotondate alle estremità a voluta o ricciolo.

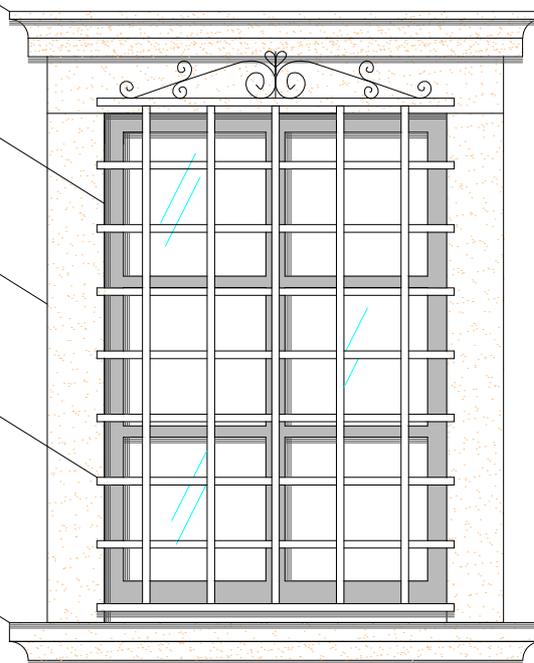
Mensola in pietra

Serramento in legno

Bordo laterale in pietra

Inferriata in ferro

Davanzale in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-7

FILE RIF.:
H-2_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

7

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di serramento in legno con doppia anta caratterizzata dalla tripartizione in verticale del vetro. Bordi laterali in pietra bocciardata spessore tipo 15 cm. sormontati da architrave in pietra bocciardata spessore tipo 15 cm.

Davanzale in pietra bocciardata spessore tipo 15 cm.

Inferriata in ferro con maglia in elementi a sezione tonda ancorati nello spessore dei bordi laterali.

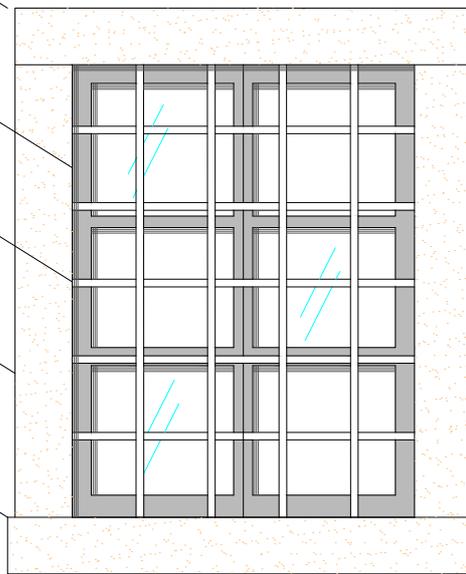
Architrave in pietra

Serramento in legno

Inferriata in ferro

Bordo laterale in pietra

Davanzale in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-8

FILE RIF.:
H-2_4.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

8

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

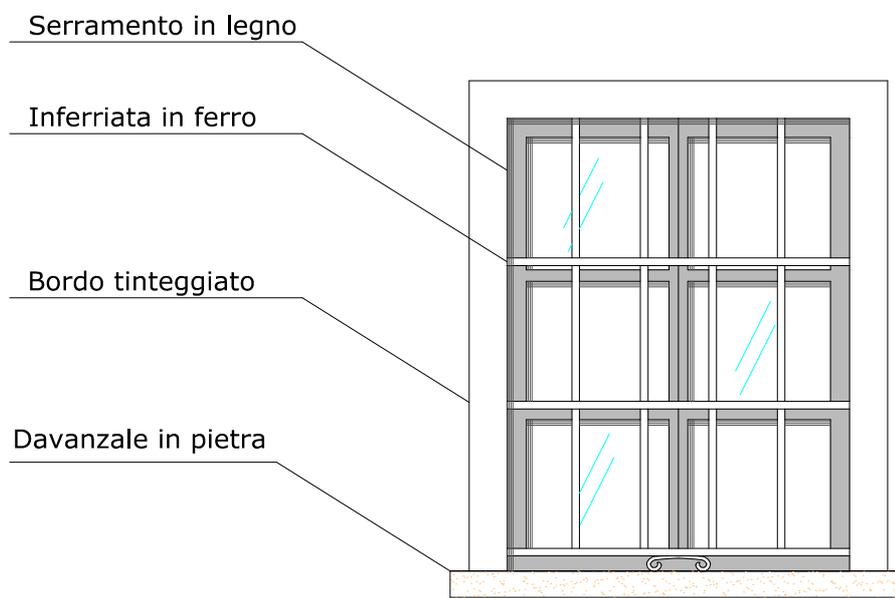
DESCRIZIONE:

Tipologia di serramento in legno con doppia anta caratterizzata dalla tripartizione in verticale del vetro. Bordi laterali e superiore tinteggiati di bianco.

Davanzale in pietra spessore tipo 7 cm.

Inferriata in ferro con maglia rettangolare verticale in elementi a sezione tonda ancorati nello spessore dei bordi laterali.

Elemento decorativo in ferro battuto piegato ad arco con estremità arrotondate a voluta o ricciolo.



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-9

FILE RIF.:
H-2_5.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

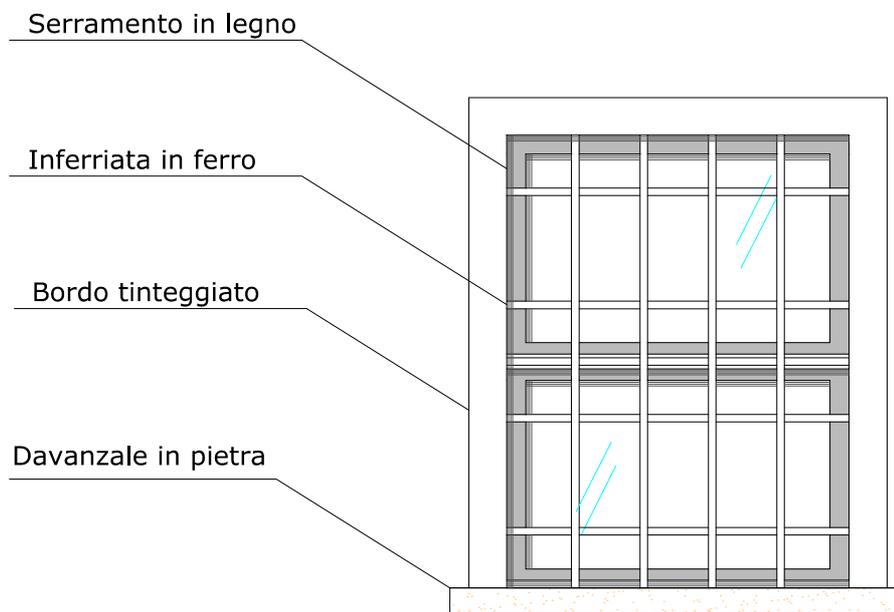
SCHEDA N°:

9

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di serramento in legno con doppia anta a sviluppo orizzontale con vetro satinato per anta inferiore e vetro trasparente per anta superiore.
Bordi laterali e superiore tinteggiati di bianco.
Davanzale in pietra bocciardata spessore tipo 7 cm.
Inferriata in ferro con maglia rettangolare verticale in elementi a sezione tonda ancorati nello spessore dei bordi laterali.



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-10

FILE RIF.:
H-2_6.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

10

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

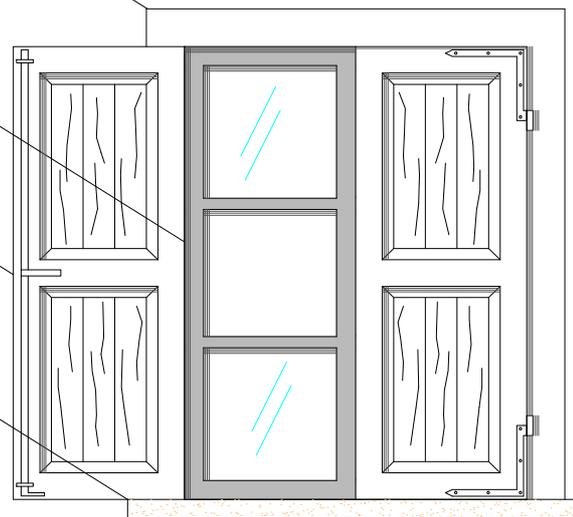
Tipologia di serramento in legno con doppia anta caratterizzata dalla tripartizione in verticale del vetro.
Bordi laterali e superiore tinteggiati di bianco.
Davanzale in pietra spessore tipo 7 cm.
Persiane a doppia anta in legno fissate con cerniere e supporto a L in ferro.

Bordo tinteggiato

Serramento in legno

Anta in legno

Davanzale in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-11

FILE RIF.:
H-2_7.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

11

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

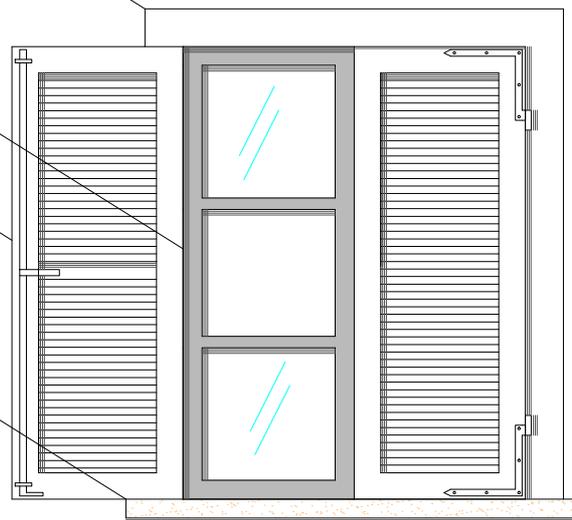
Tipologia di serramento in legno con doppia anta caratterizzata dalla tripartizione in verticale del vetro.
Bordi laterali e superiore tinteggiati di bianco.
Davanzale in pietra spessore tipo 7 cm.
Persiane a doppia anta in legno con listellatura orizzontale, fissate con cerniere e supporto a L in ferro.

Bordo tinteggiato

Serramento in legno

Anta in legno

Davanzale in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-12

FILE RIF.:
H-2_8.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

12

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di serramento in legno con doppia anta caratterizzata da vetro diviso in 2 parti: 2/3 parte inferiore 1/3 parte superiore, separati da listello orizzontale.

Bordi laterali e superiore caratterizzati da cornice in pietra sagomata.

Davanzale in pietra spessore tipo 7 cm con piano superiore orizzontale e sagomatura inferiore.

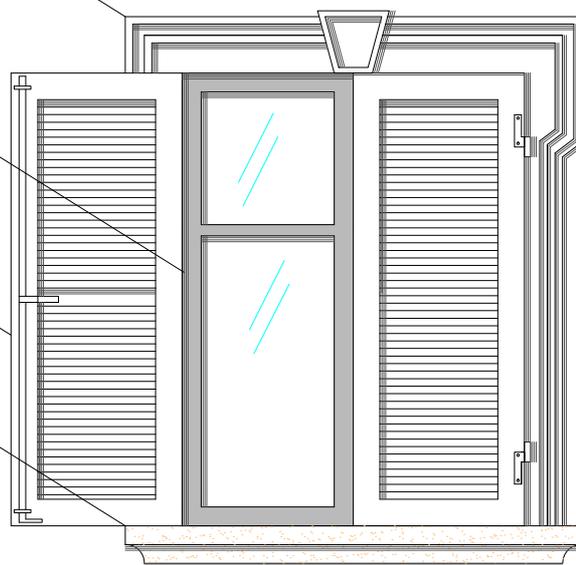
Persiane a doppia anta in legno con listellatura orizzontale, fissate con cerniere.

Bordo in pietra

Serramento in legno

Anta in legno

Davanzale in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-13

FILE RIF.:
H-2_9.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

13

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di serramento in legno con doppia anta caratterizzata dalla tripartizione in verticale del vetro. Bordi laterali e superiore tinteggiati di bianco.

Davanzale in pietra spessore tipo 7 cm.

Persiane a doppia anta in legno fissate con cerniere e supporto a L in ferro.

Ringhiera di protezione in ferro con elementi arrotondati alle estremità a voluta o ricciolo.

Bordo tinteggiato

Serramento in legno

Anta in legno

Ringhiera in ferro

Davanzale in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-14

FILE RIF.:
H-2_10.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

14

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di serramento in legno con doppia anta con vetro unico a tutta altezza.

Bordi laterali e superiore tinteggiati di bianco.

Davanzale in pietra spessore tipo 7 cm.

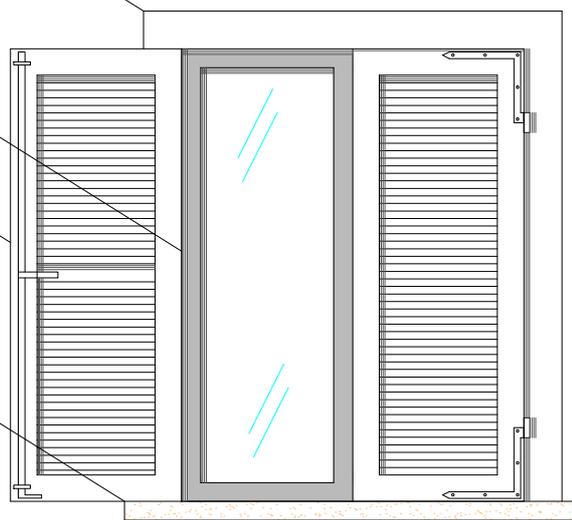
Persiane a doppia anta in legno con listellatura orizzontale, fissate con cerniere e supporto a L in ferro.

Bordo tinteggiato

Serramento in legno

Anta in legno

Davanzale in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-15

FILE RIF.:
H-2_11.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

15

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di serramento tipo portafinestra in legno con doppia anta con vetri separati da listelli orizzontali.

Bordi laterali e superiore tinteggiati di bianco.

Soglia in pietra bocciardata spessore tipo 7 cm.

Persiane a doppia anta in legno con listellatura orizzontale, fissate con cerniere e supporto a L in ferro.

Bordo tinteggiato

Serramento in legno

Anta in legno

Davanzale in pietra



SCALA 1:20



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

114-16

FILE RIF.:
H-2_12.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

16

RIFERIMENTO ART.114 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di serramento tipo portafinestra in legno con doppia anta con vetri separati da listelli orizzontali.

Bordi laterali e superiore caratterizzati da cornice in pietra sagomata.

Soglia in pietra bocciardata spessore tipo 7 cm.

Persiane a doppia anta in legno con listellatura orizzontale, fissate con cerniere e supporto a L in ferro.

Bordo in pietra

Serramento in legno

Anta in legno

Davanzale in pietra



SCALA 1:20

ALLEGATO ART. 115 “Insegne Commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe2 - SCHEDE TECNICHE

Scheda n°	Allegato	File di rif.	Tipologia
1	115-1	A-1_1	Insegne non luminose
2	115-2	A-1_2	Insegne non luminose
3	115-3	A-1_3	Insegne non luminose
4	115-4	A-1_4	Insegne non luminose
5	115-5	A-1_5	Insegne non luminose
6	115-6	A-1_6	Insegne non luminose



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

115-1

FILE RIF.:

A-1_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

1

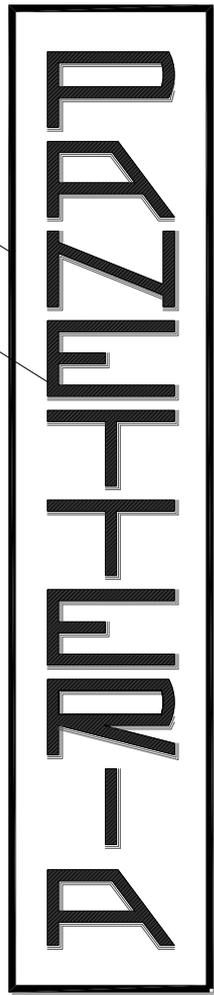
RIFERIMENTO ART.115 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di insegna non luminosa, realizzata con unica lastra rettangolare in gesso di colore bianco. Le lettere, poste a costituire la scritta, sono rappresentate in rilievo e risultano caratterizzate dal colore giallo ocra e da un andamento verticale a correre dall'alto verso il basso.

Lastra in gesso

Lettere in rilievo



SCALA 1:10



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

115-2

FILE RIF.:

A-1_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

2

RIFERIMENTO ART.115 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di insegna non luminosa dipinta su muro.

Le lettere, poste a costituire la scritta, sono realizzate con anima di colore grigio e con sfumatura bianca.

La cornice è realizzata con pittura di colore giallo ocra.

Lettere dipinte

Cornice dipinta



SCALA 1:10



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

115-3

FILE RIF.:

A-1_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

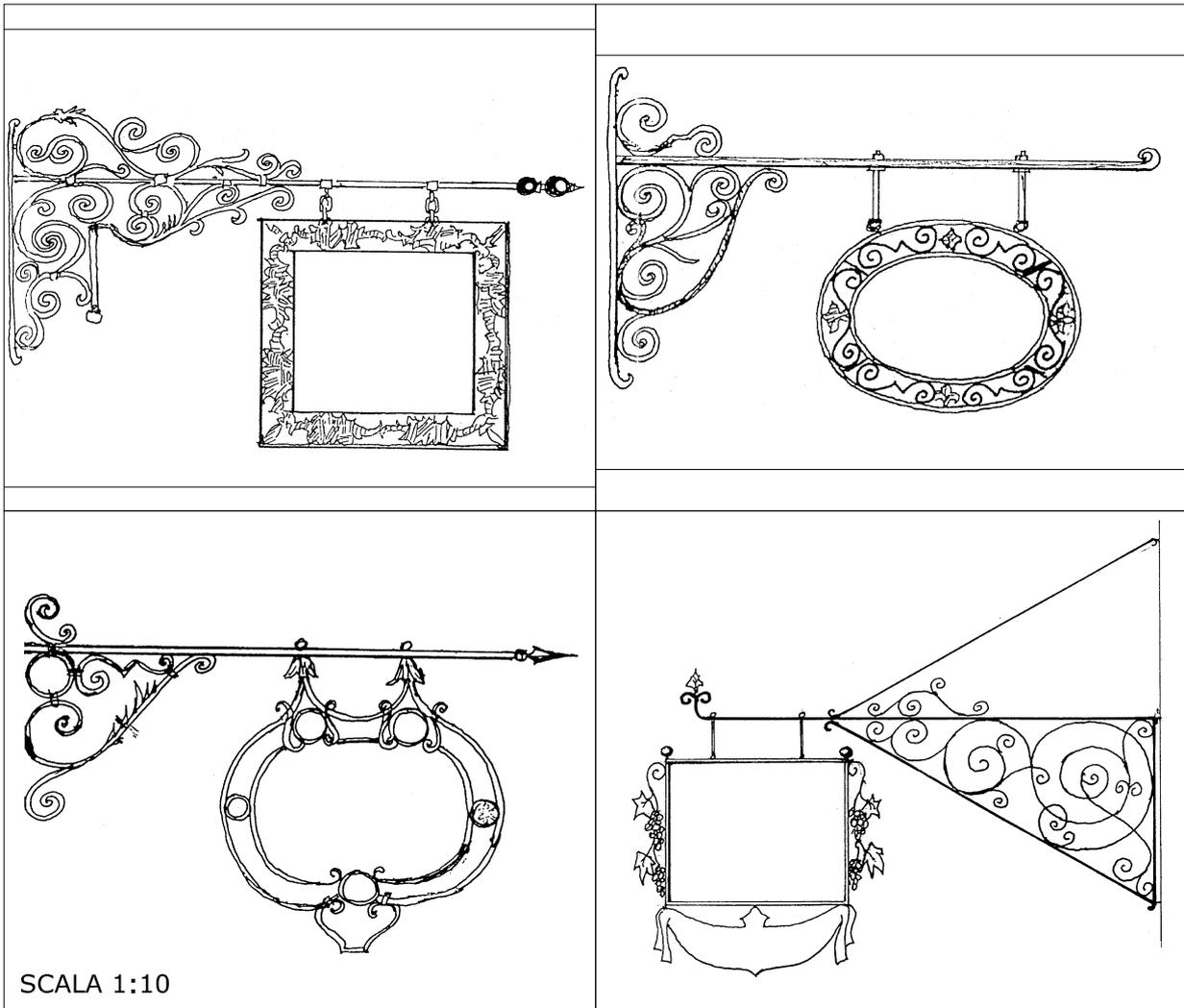
3

RIFERIMENTO ART.115 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di insegna non luminosa realizzata in ferro battuto, composta da braccio orizzontale a sezione tonda fissato a muro con l'ausilio di tasselli o tiranti e caratterizzato dalla presenza di elementi decorativi piegati alle estremità a voluta o riccio.

La cornice di contenimento insegna di forma quadrata o ovale risulta appesa al braccio orizzontale mediante una doppia catenella o con coppia di tiranti.



SCALA 1:10



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

115-4

FILE RIF.:

A-1_4.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

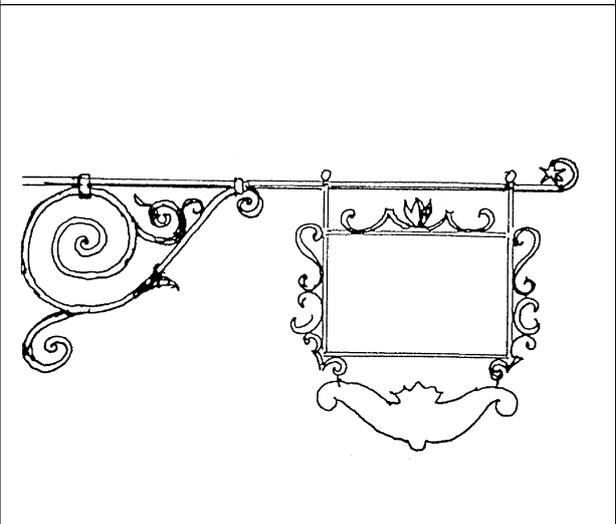
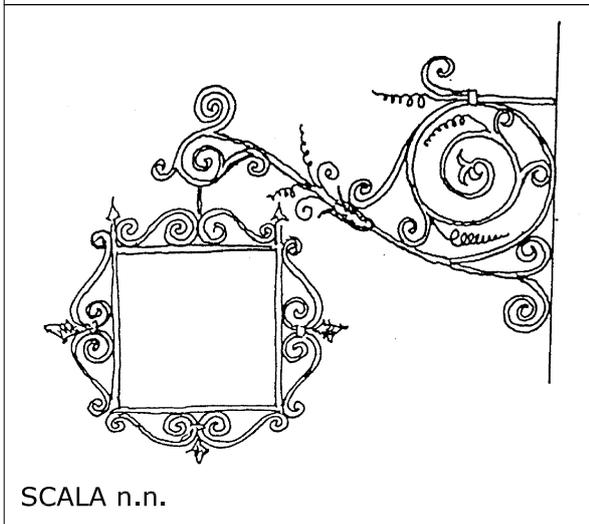
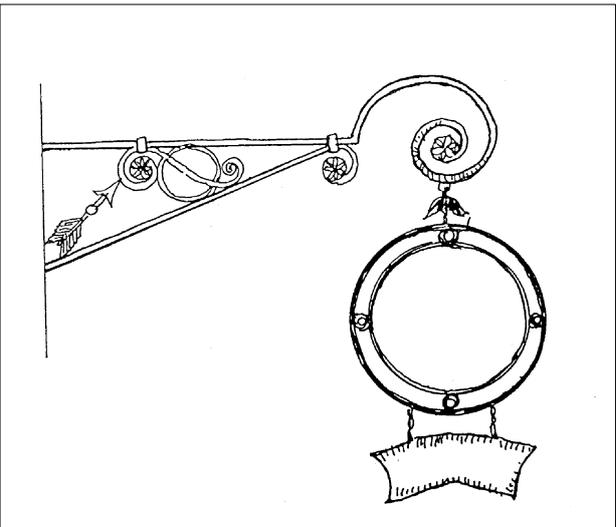
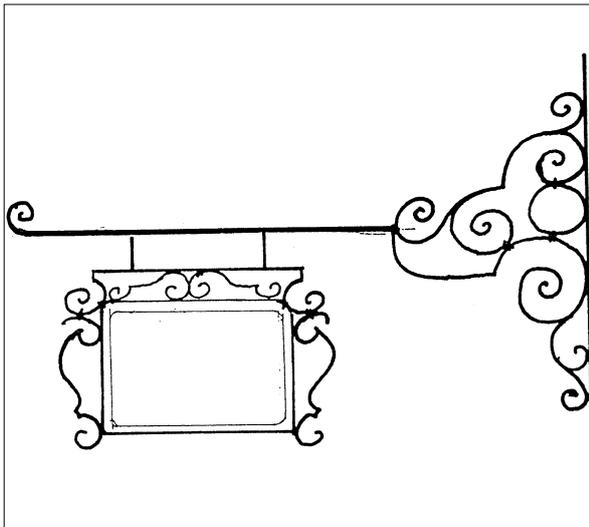
4

RIFERIMENTO ART.115 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di insegna non luminosa realizzata in ferro battuto, composta da braccio orizzontale a sezione tonda fissato a muro con l'ausilio di tasselli o tiranti e caratterizzato dalla presenza di elementi decorativi piegati alle estremità a voluta o riccio.

La cornice di contenimento insegna di forma quadrata, rettangolare o ovale risulta appesa al braccio orizzontale mediante una doppia catenella o coppia di tiranti.



SCALA n.n.



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

115-5

FILE RIF.:
A-1_5.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

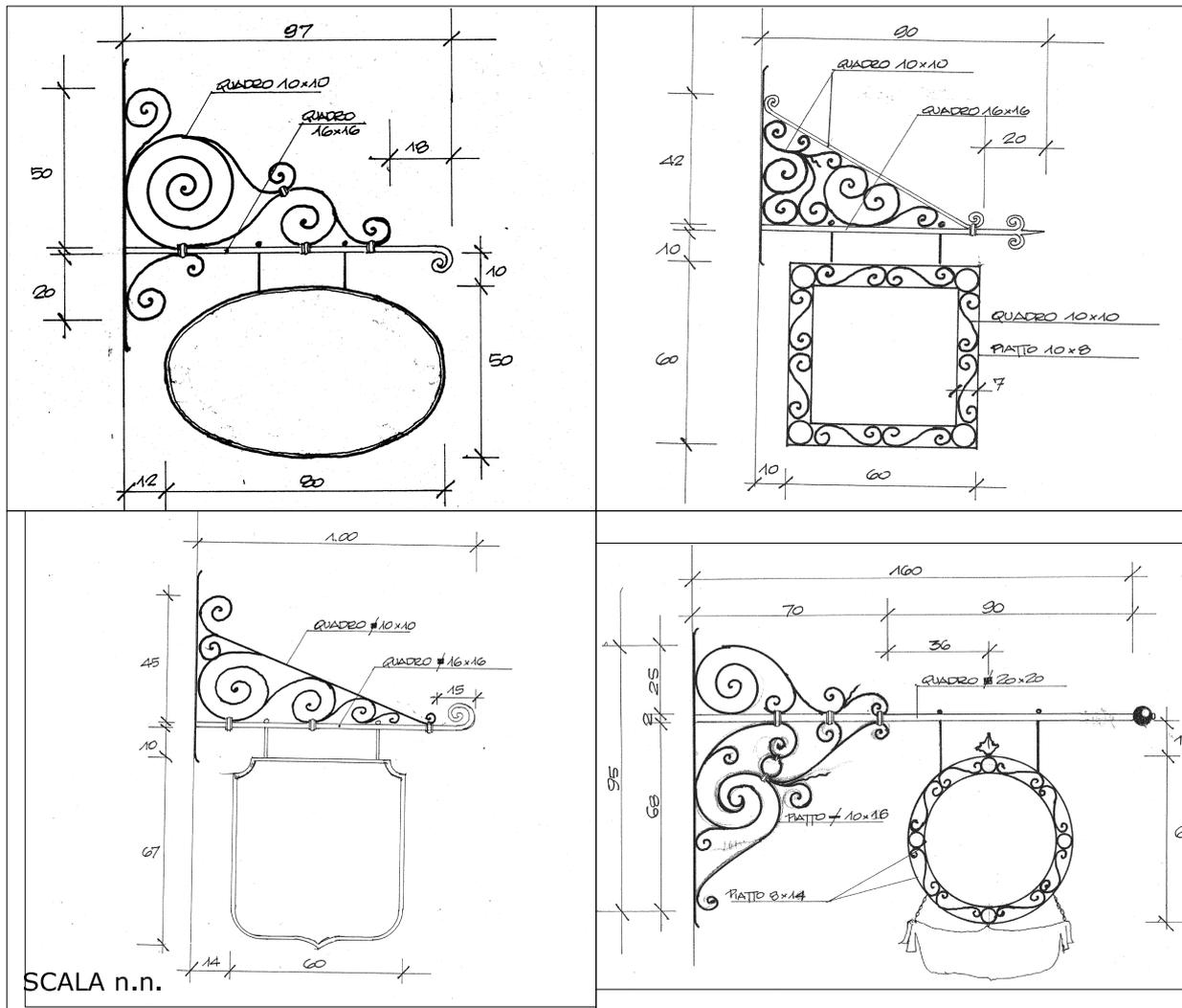
5

RIFERIMENTO ART.115 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di insegna non luminosa realizzata in ferro battuto, composta da braccio orizzontale a sezione tonda fissato a muro con l'ausilio di tasselli o tiranti e caratterizzato dalla presenza di elementi decorativi piegati alle estremità a voluta o riccio.

La cornice di contenimento insegna di forma quadrata o ovale risulta appesa al braccio orizzontale mediante una doppia catenella o coppia di tiranti.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

115-6

FILE RIF.:
A-1_6.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

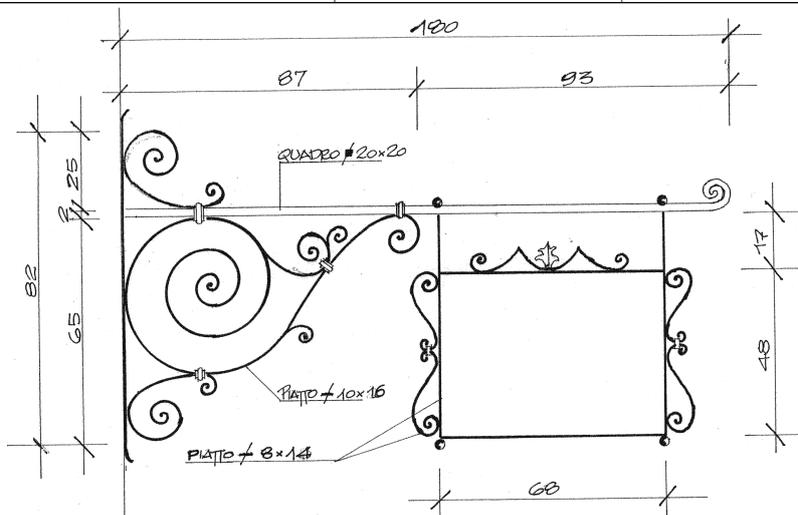
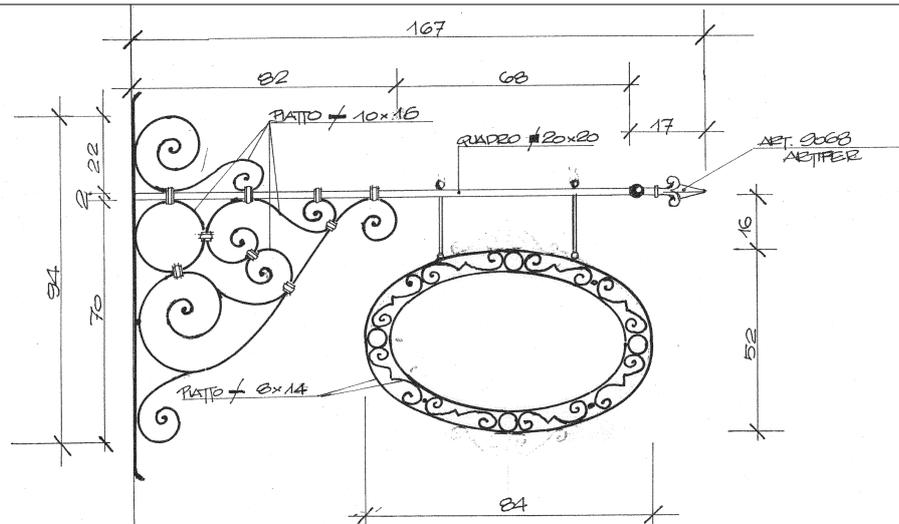
6

RIFERIMENTO ART.115 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di insegna non luminosa realizzata in ferro battuto, composta da braccio orizzontale a sezione tonda fissato a muro con l'ausilio di tasselli o tiranti e caratterizzato dalla presenza di elementi decorativi piegati alle estremità a voluta o riccio.

La cornice di contenimento insegna di forma quadrata o ovale risulta appesa al braccio orizzontale mediante una doppia catenella o coppia di tiranti.



SCALA n.n.

ALLEGATO ART. 117 “Muri di cinta” - SCHEDE TECNICHE

Scheda n°	Allegato	File di rif.	Tipologia
1	117_1	M-1_1	Muro di sostegno

**ALLEGATO ART. 124 “Coperture, canali di gronda e pluviali - pensiline”
- SCHEDE TECNICHE**

Scheda n°	Allegato	File di rif.	Tipologia
1	124-1	B-1_1	Gronda
2	124-2	B-1_2	Gronda
3	124-3	B-1_3	Gronda
4	124-4	B-1_4	Gronda
5	124-5	B-1_5	Gronda
6	124-6	B-1_6	Gronda
7	124-7	B-2_1	Pluviale
8	124-8	B-2_2	Pluviale
9	124-9	B-3_1	Comignolo
10	124-10	B-3_2	Comignolo
11	124-11	B-3_3	Comignolo
12	124-12	B-3_4	Comignolo
13	124-13	B-3_5	Comignolo
14	124-14	B-3_6	Comignolo
15	124-15	B-3_7	Comignolo
16	124-16	B-3_8	Comignolo
17	124-17	B-3_9	Comignolo
18	124-18	B-3_10	Comignolo
19	124-19	B-4_1	Abbaino
20	124-20	B-4_2	Abbaino
21	124-21	B-4_3	Abbaino
22	124-22	B-4_4	Abbaino
23	124-23	B-4_5	Abbaino
24	124-24	B-4_6	Abbaino
25	124-25	B-4_7	Abbaino
26	124-26	B-4_8	Abbaino
27	124-27	B-4_9	Abbaino
28	124-28	B-4_10	Abbaino



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-1

FILE RIF.:

B-1_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

1

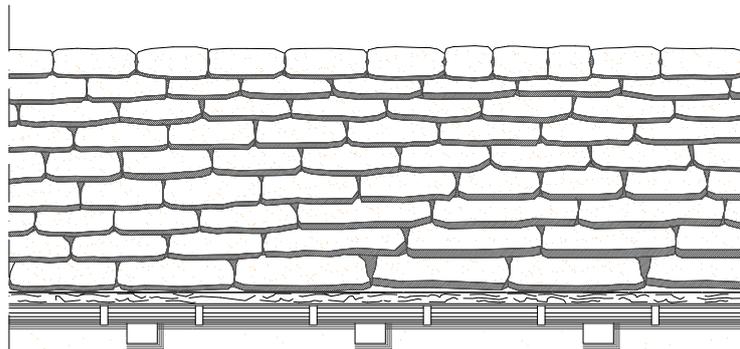
RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di gronda con canale in rame a sezione semicircolare sostenuto a filo falda tetto, sia tramite "cicogne" che mediante supporti piegati a gancio, realizzati in rame.

Modanatura sottogronda con perlinatura in legno e mensole a sbalzo in legno di castagno, colore naturale.

Manto di copertura in piode.



Manto di copertura in piode

Perlinatura in legno

Canale in rame

Mensola in legno

Intonaco

SCALA 1:50



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-2

FILE RIF.:

B-1_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

2

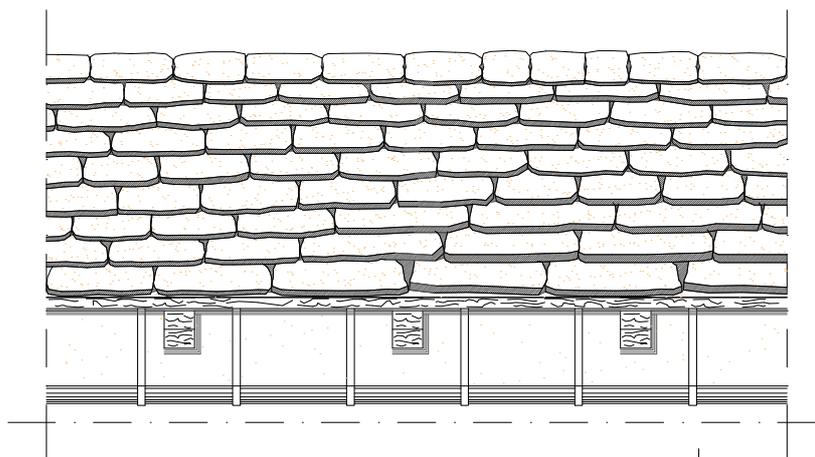
RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di gronda, con canale posizionato ad una quota inferiore di circa 50 cm. rispetto alla quota inferiore della falda.

Canale in rame a sezione semicircolare sostenuto, tramite supporti piegati a gancio, realizzati in rame. Modanatura sottogronda con perlinatura in legno e mensole a sbalzo in legno di castagno, colore naturale.

Manto di copertura in piode.



Manto di copertura in piode

Perlinatura in legno

Supporti in rame

Mensola in legno

Canale in rame

Intonaco

SCALA 1:50



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-3

FILE RIF.:
B-1_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

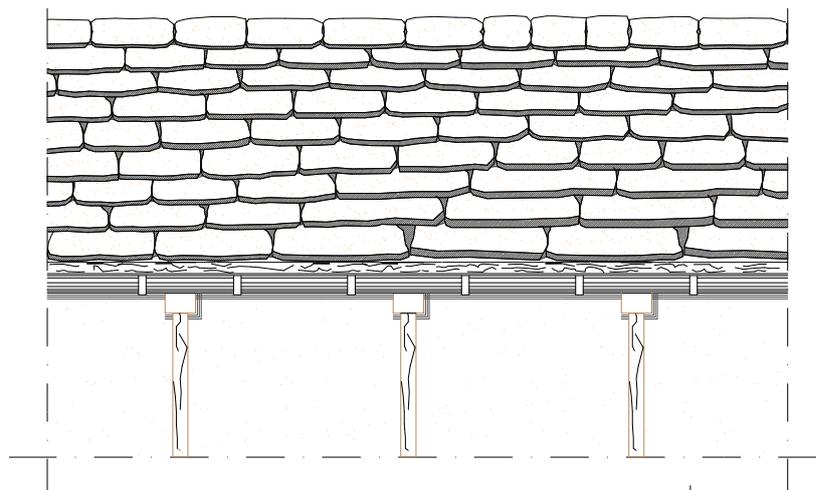
SCHEDA N°:

3

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di gronda con canale in rame a sezione semicircolare sostenuto a filo falda tetto, sia tramite "cicogne" che mediante supporti piegati a gancio, realizzati in rame.
Modanatura sottogronda, con perlinatura in legno e mensole in legno di castagno, colore naturale sorretti nella parte più esterna da montanti verticali in legno di castagno colore naturale.



Manto di copertura in piode

Trave di orditura primaria

Trave di orditura secondaria

Perlinatura in legno

Canale in rame

Mensola in legno

Montante in legno

Intonaco

SCALA 1:50



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-4

FILE RIF.:

B-1_4.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

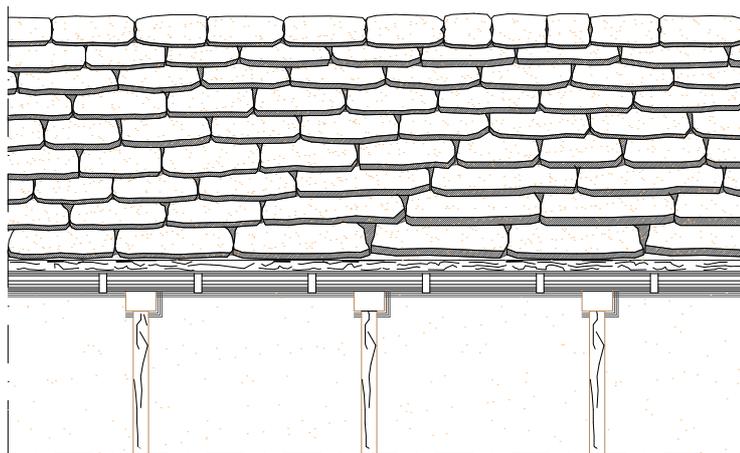
4

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di gronda con canale in rame a sezione semicircolare sostenuto a filo falda tetto, sia tramite "cicogne" che mediante supporti piegati a gancio, realizzati in rame.

Modanatura sottogronda, con perlinatura in legno e mensole in legno di castagno, colore naturale sorrette nella parte più esterna da puntoni inclinati a 45°, in legno di castagno colore naturale.



Manto di copertura in piode

Trave di orditura primaria

Trave di orditura secondaria

Perlinatura in legno

Canale in rame

Mensola in legno

Puntone in legno

Intonaco

30°

SCALA 1:50



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-5

FILE RIF.:

B-1_5.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

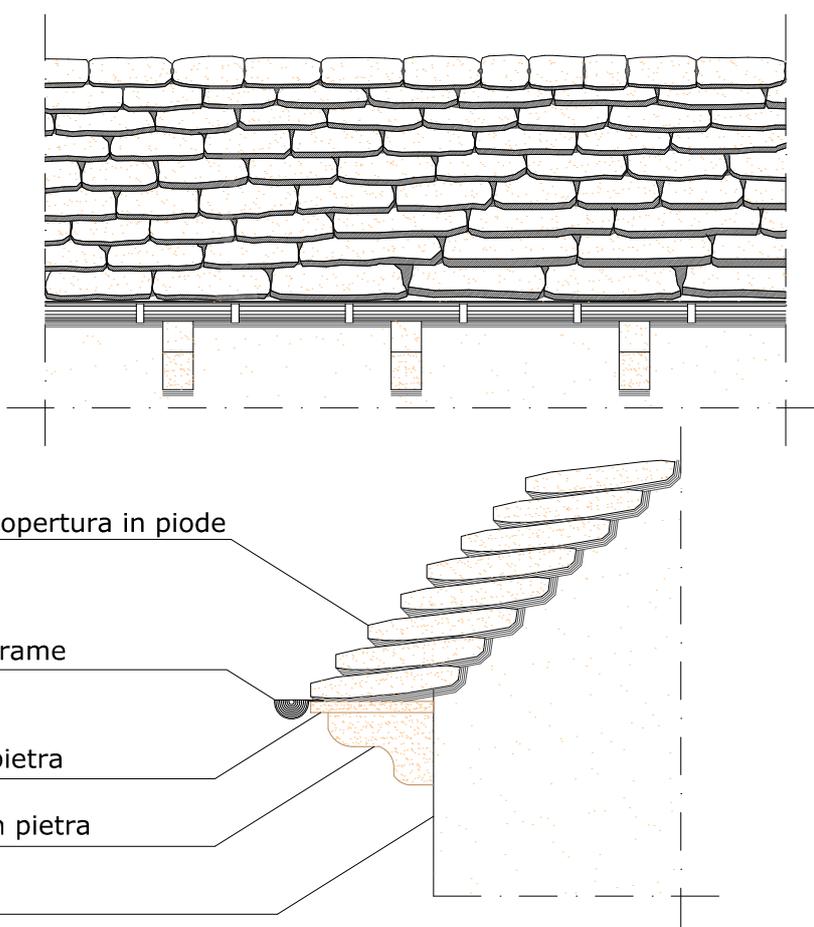
SCHEDA N°:

5

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di gronda con canale in rame a sezione semicircolare sostenuto a filo falda tetto, sia tramite "cicogne" che mediante supporti piegati a gancio, realizzati in rame.
Modanatura sottogronda, con mensole in pietra.



SCALA 1:50



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-6

FILE RIF.:
B-1_6.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

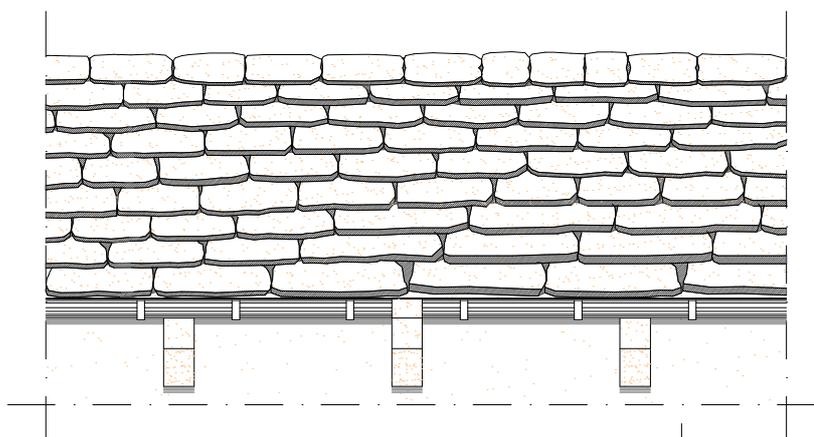
6

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di gronda con canale in rame a sezione semicircolare sostenuto a filo falda tetto tramite "cicogne" e supporti piegati a gancio, realizzati in rame, oltre che mediante elementi della modanatura sottogronda realizzati in pietra.

Modanatura sottogronda, con mensole in pietra.



Manto di copertura in piode

Canale in rame

Lastra in pietra

Mensola in pietra

Intonaco

SCALA 1:50



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-7

FILE RIF.:
B-2_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

7

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di pluviale in rame, dimensione tipo \varnothing 10 cm. di diametro, fissato mediante fascette realizzate in rame.

Il tubo verticale corre completamente all'esterno dell'edificio.

Manto di copertura in piode

Gronda in rame

Pluviale in rame

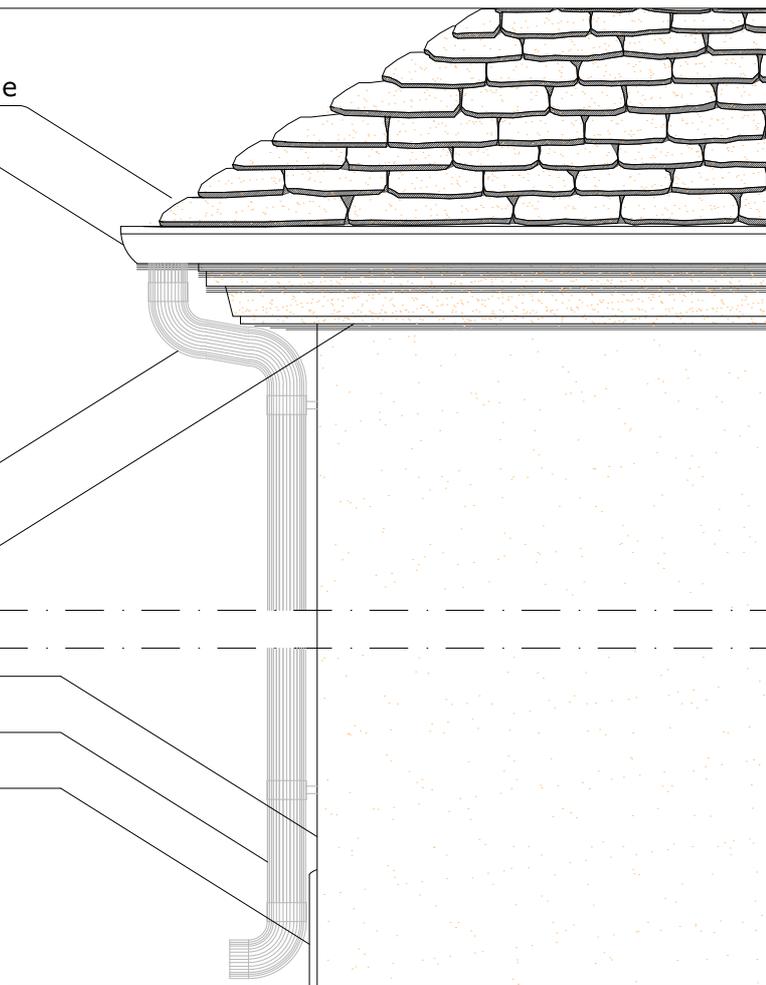
Cornicione in pietra

Intonaco

Pluviale in rame

Zoccolo in pietra

SCALA 1:20





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-8

FILE RIF.:
B-2_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

8

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di pluviale in rame, dimensioni tipo \varnothing 10 cm. di diametro, fissato mediante fascette realizzate in rame.

Il tubo verticale corre all'esterno dell'edificio fino a una quota tipo 150 cm. da terra per poi innestarsi all'interno del muro.

Manto di copertura in piode

Gronda in rame

Pluviale in rame

Cornicione in pietra

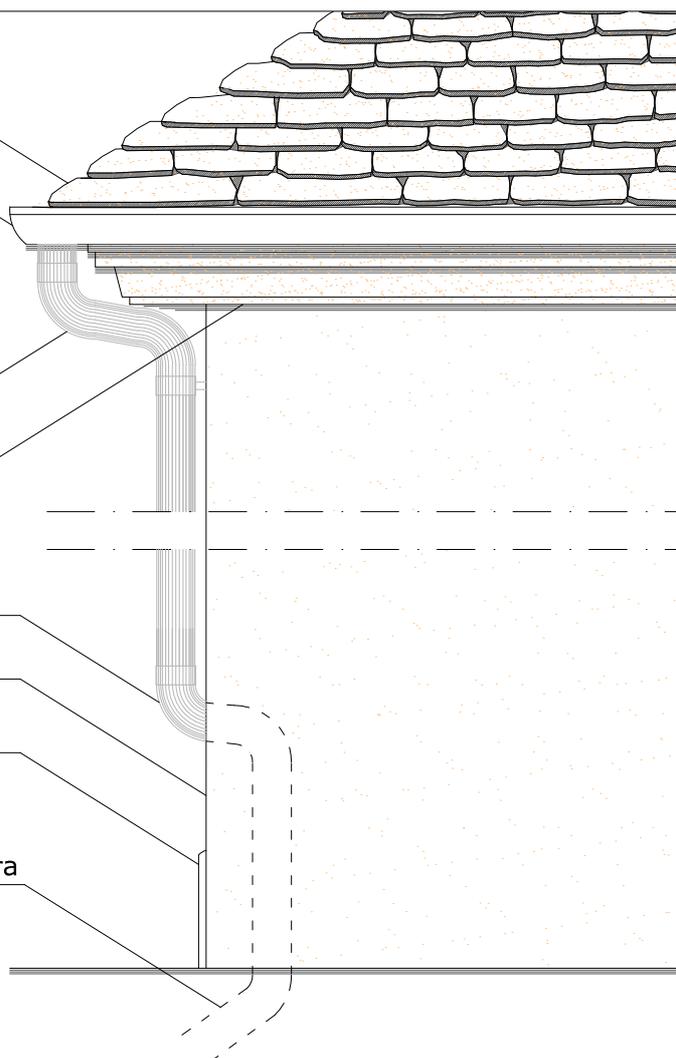
Pluviale in rame

Intonaco

Zoccolo in pietra

Scarico alla fognatura

SCALA 1:20





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-9

FILE RIF.:

B-3_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

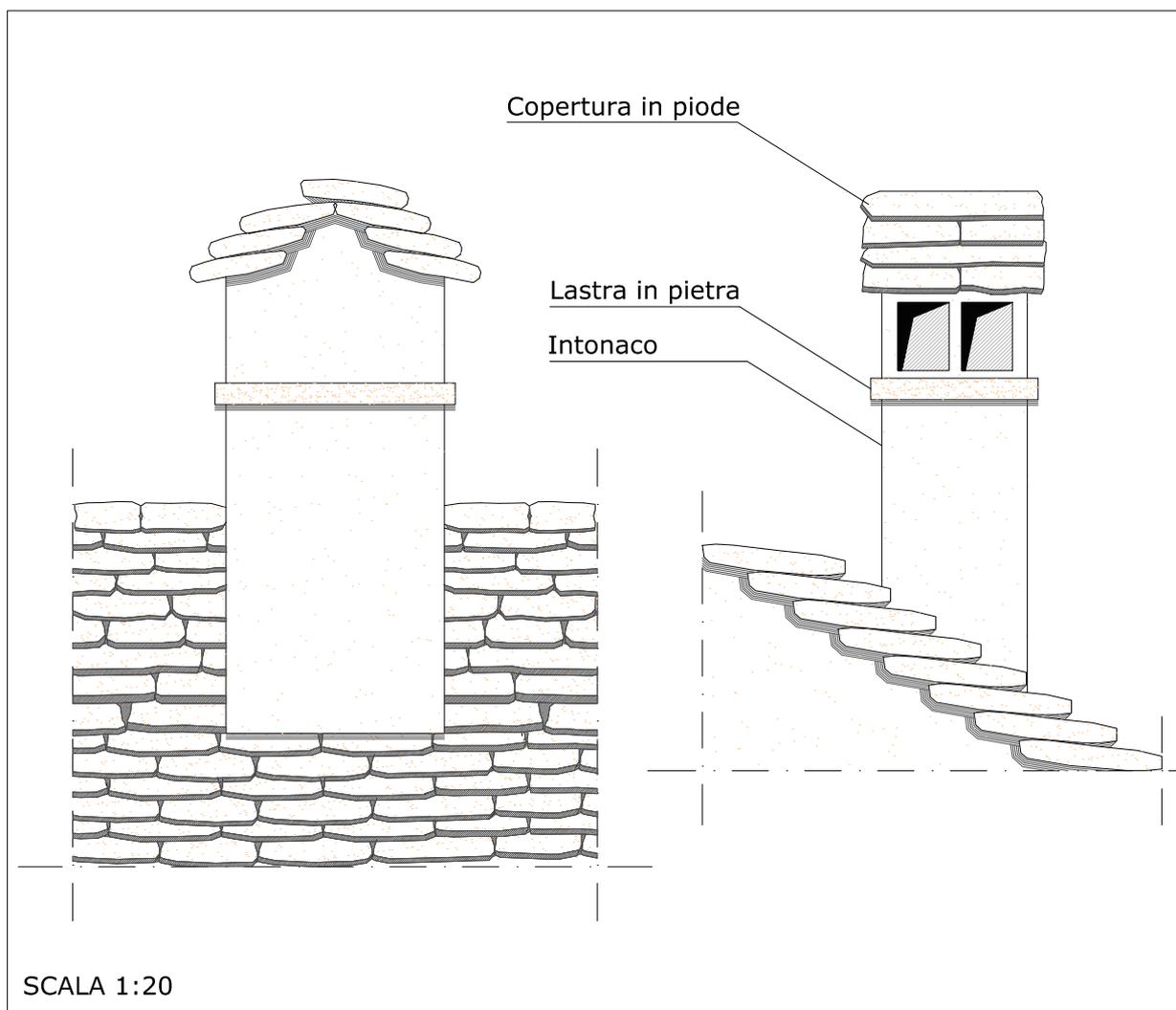
SCHEDA N°:

9

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di comignolo a base rettangolare in pietra protetto da intonaco. Altezza min. 150 cm. Apertura per esalazione fumo con doppio foro di dimensioni tipo 14 cm. x 18 cm. posti sui lati minori. Inerti in pietra, posti lungo il perimetro e come base dei fori di esalazione fumo. Copertura a doppia falda in piode.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-10

FILE RIF.:
B-3_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

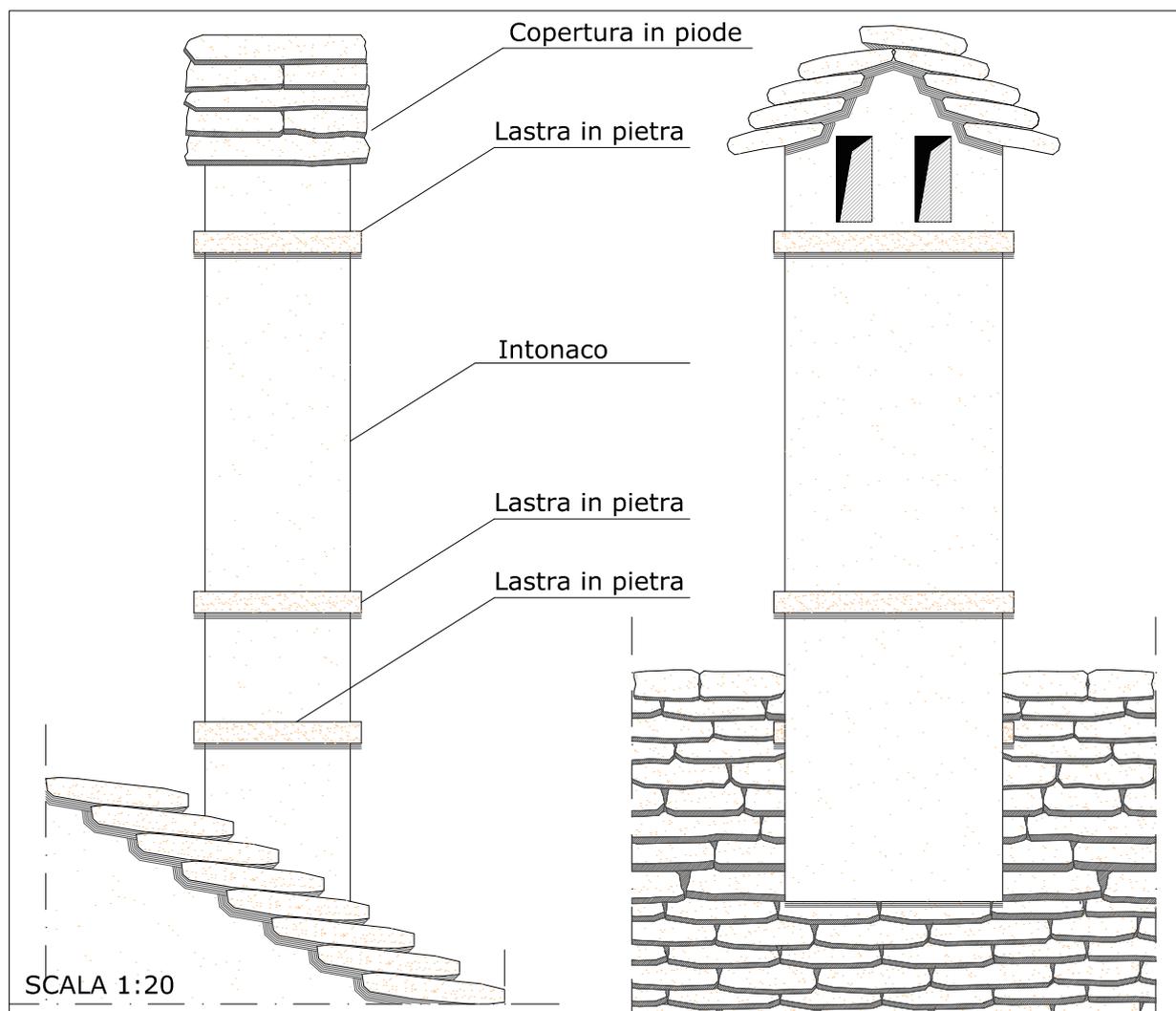
SCHEDA N°:

10

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di comignolo in pietra protetto da intonaco. Altezza tipo 240 cm. Apertura per esalazione fumo con doppio foro di dimensioni tipo 10 cm. x 24 cm. posti sui lati maggiori. Inserti in pietra posti lungo il perimetro e come base dei fori di esalazione fumo. Copertura a doppia falda in pioda.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-11

FILE RIF.:
B-3_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

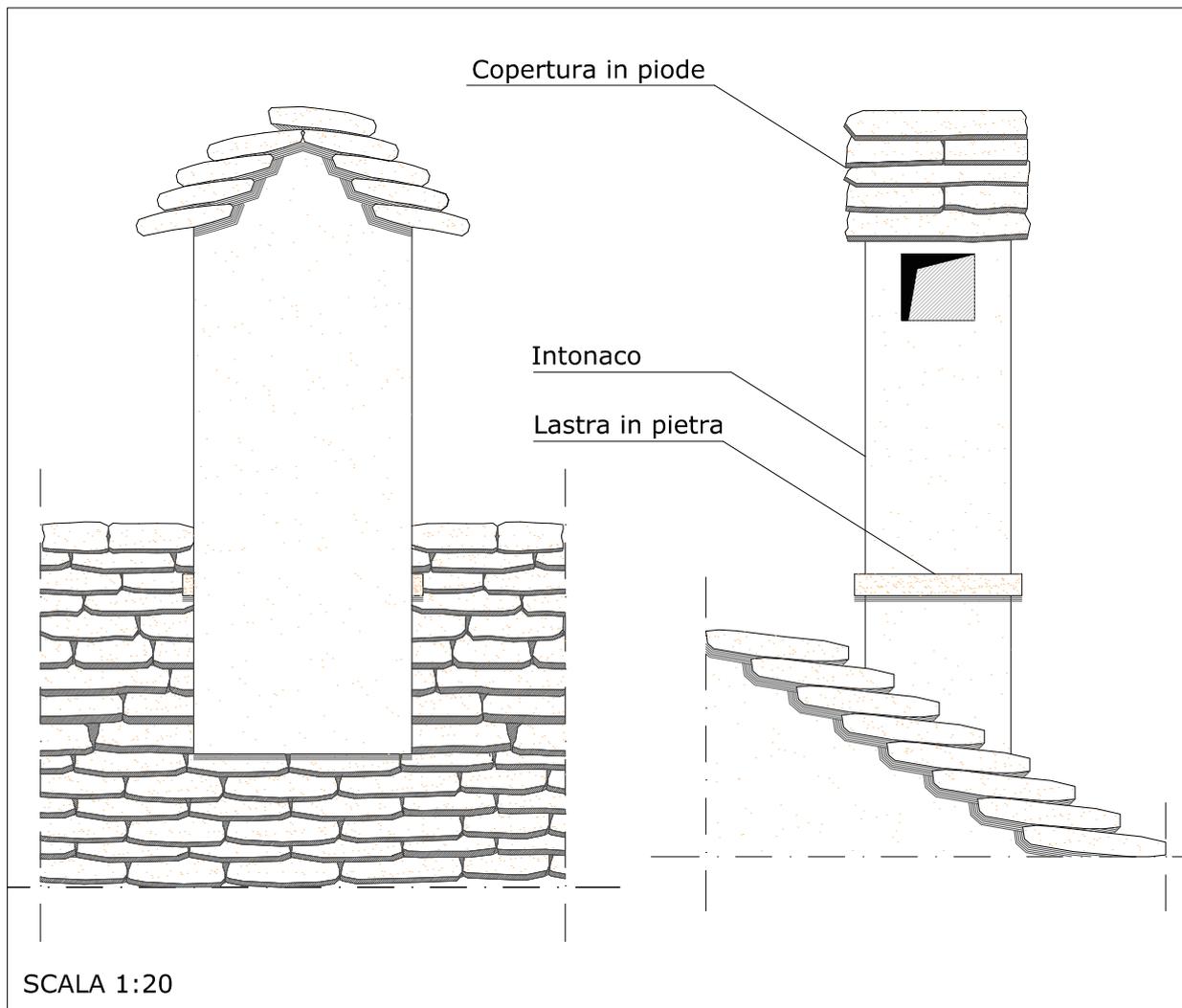
11

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di comignolo in pietra protetto da intonaco. Altezza tipo 180 cm. Apertura per esalazione fumo con foro singolo di dimensioni tipo 20 cm. x 18 cm. posto sui lati minori. Inserto in pietra posto lungo i lati minori.

Copertura a doppia falda in piode.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-12

FILE RIF.:
B-3_4.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

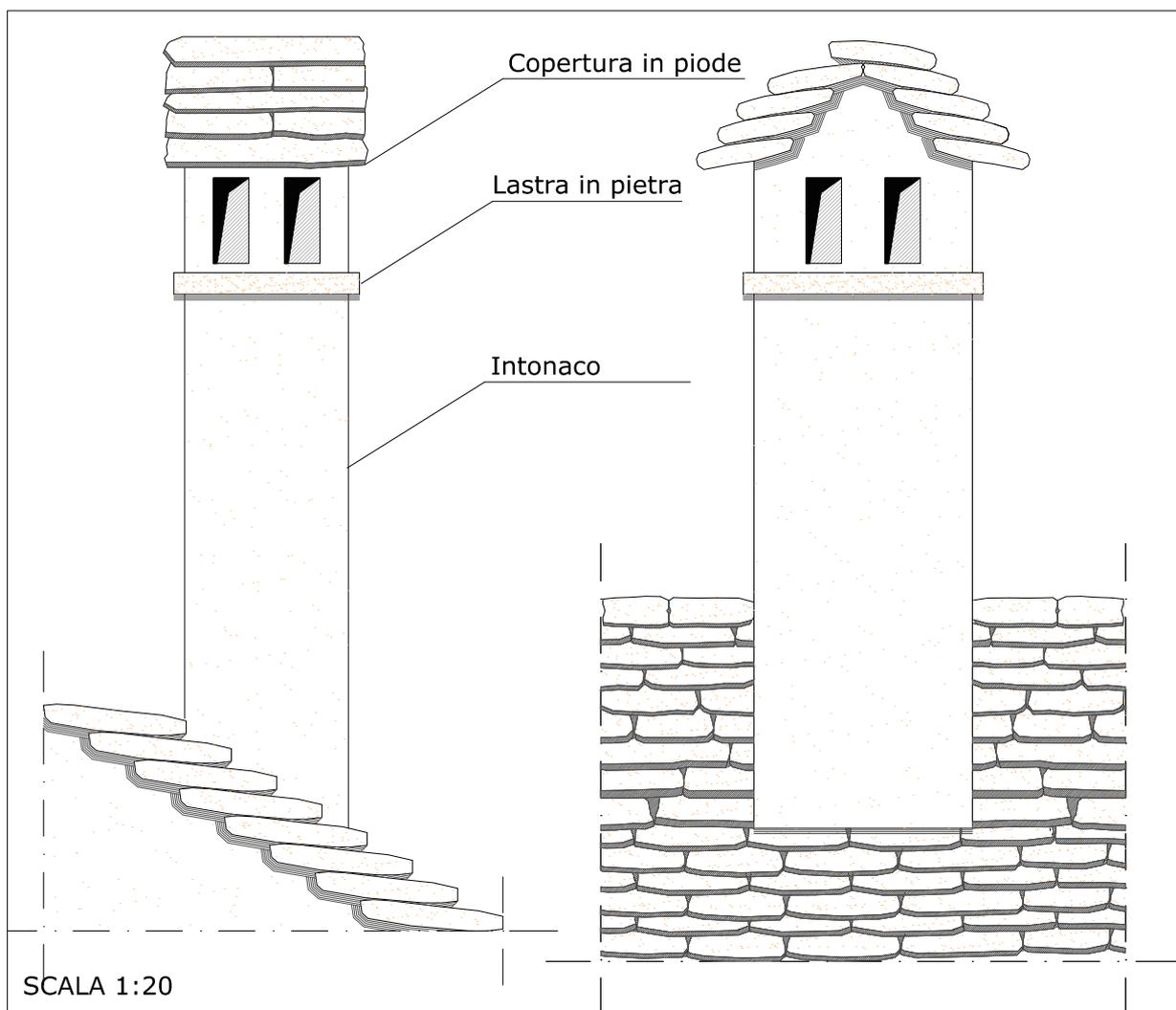
SCHEDA N°:

12

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di comignolo in pietra protetto da intonaco. Altezza tipo 220 cm. Apertura per esalazione fumo con doppio foro di dimensioni tipo 10 cm. x 24 cm. posto su tutti i lati. Inserti in pietra posti lungo il perimetro come base dei fori di esalazione fumo. Copertura a doppia falda in piode.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-13

FILE RIF.:
B-3_5.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

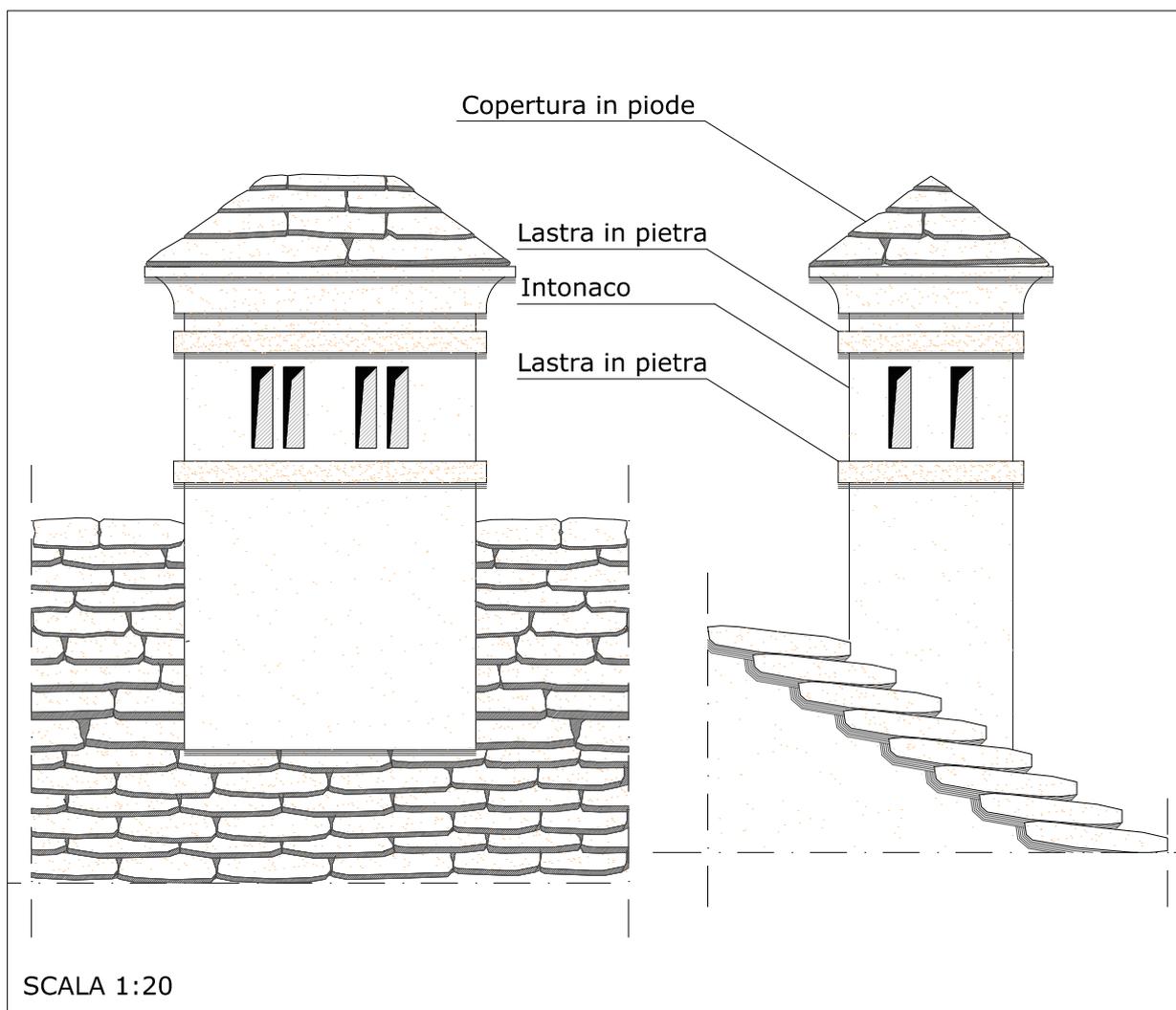
SCHEDA N°:

13

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di comignolo in muratura protetto da intonaco. Altezza tipo 160 cm. Apertura per esalazione fumo con doppio foro di dimensioni tipo 6 cm. x 22 cm. posto su tutti i lati. Inserti in pietra posti lungo il perimetro sotto e sopra i fori di esalazione fumo.
Cornice posta a base della copertura con rastremazione inferiore.
Copertura a quattro falde in piode.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-14

FILE RIF.:

B-3_6.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

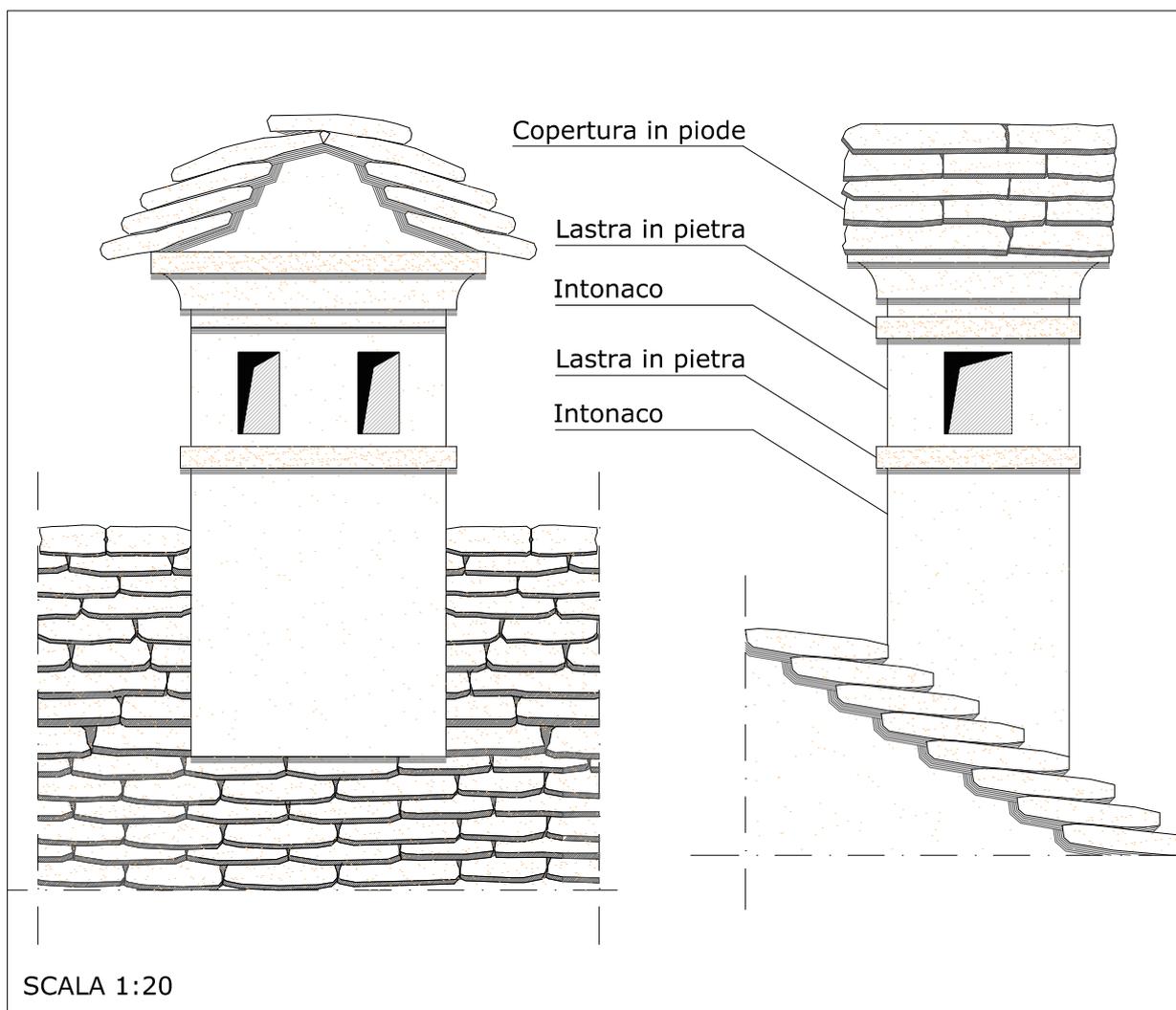
SCHEDA N°:

14

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di comignolo in muratura protetto da intonaco. Altezza tipo 170 cm. Apertura per esalazione fumo con doppio foro di dimensioni tipo 10 cm. x 22 cm. posto sui lati maggiori, e foro singolo di dimensioni tipo 18 cm. x 22 cm. posto sui lati minori. Inserti in pietra inseriti lungo il perimetro sotto e sopra i fori di esalazione fumo.
Cornice posta a base della copertura con rastremazione inferiore.
Copertura a doppia falda in piodè.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-15

FILE RIF.:
B-3_7.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

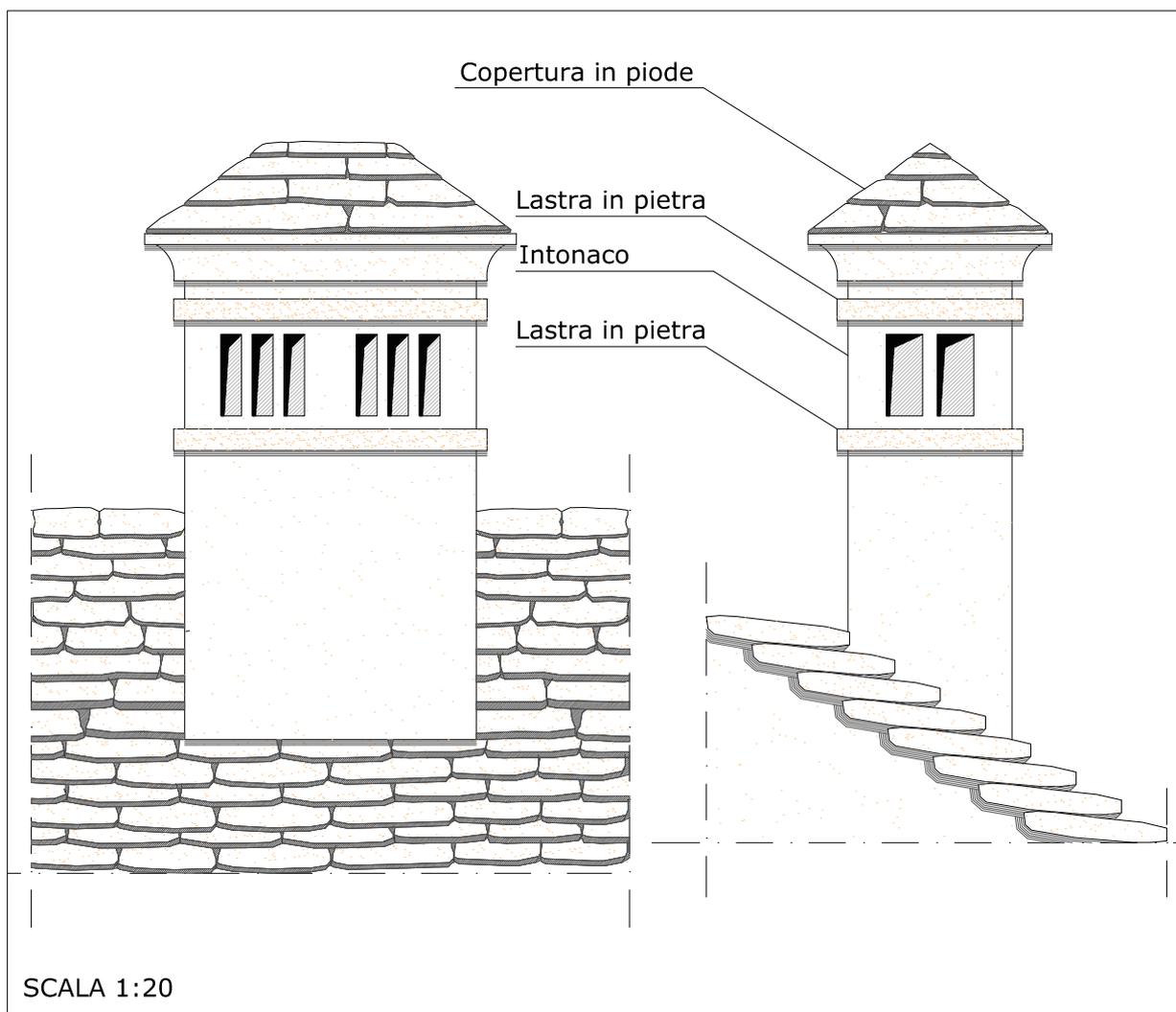
SCHEDA N°:

15

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di comignolo in muratura protetto da intonaco. Altezza tipo 160 cm. Apertura per esalazione fumo con triplo foro di dimensioni tipo 6 cm. x 22 cm. posto sui lati maggiori, e doppio foro di dimensioni tipo 12 cm. x 22 cm. posto sui lati minori. Inserti in pietra, posti lungo il perimetro sotto e sopra i fori di esalazione fumo.
Cornice posta a base della copertura con rastremazione inferiore.
Copertura a quattro falde in piode.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-16

FILE RIF.:

B-3_8.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

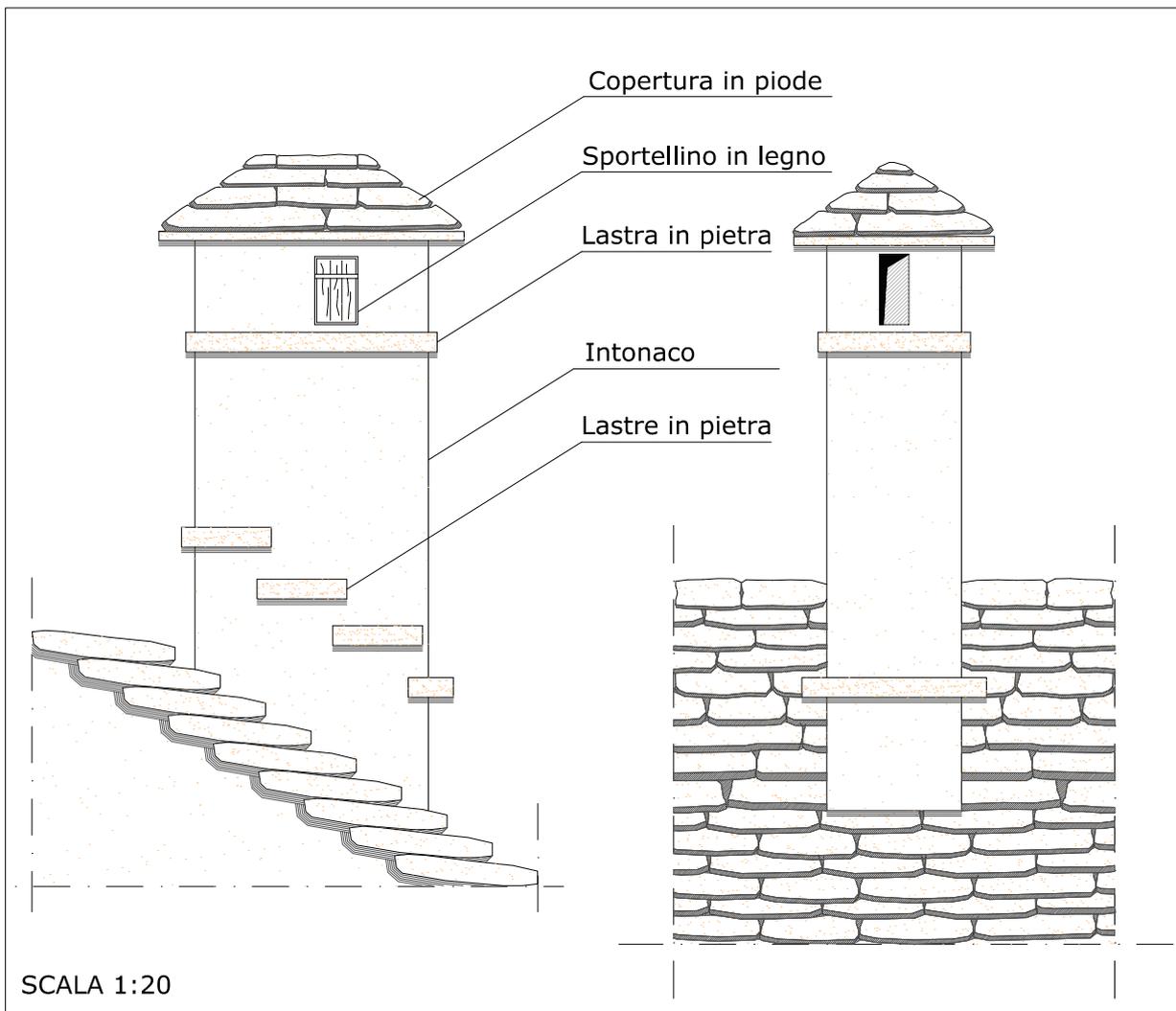
SCHEDA N°:

16

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di comignolo in pietra protetto da intonaco. Altezza tipo 180 cm. Apertura per esalazione fumo con singolo foro di dimensioni tipo 8 cm. x 20 cm. posto sui lati minori. Il foro per esalazioni fumo posto lungo i lati maggiori è chiuso da sportellino in legno. Inserti in pietra inseriti lungo il perimetro a base dei fori di esalazione fumo. Ulteriori inserti in pietra posizionati a "gradino" lungo i lati maggiori. Copertura a quattro falde in piode.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-17

FILE RIF.:
B-3_9.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

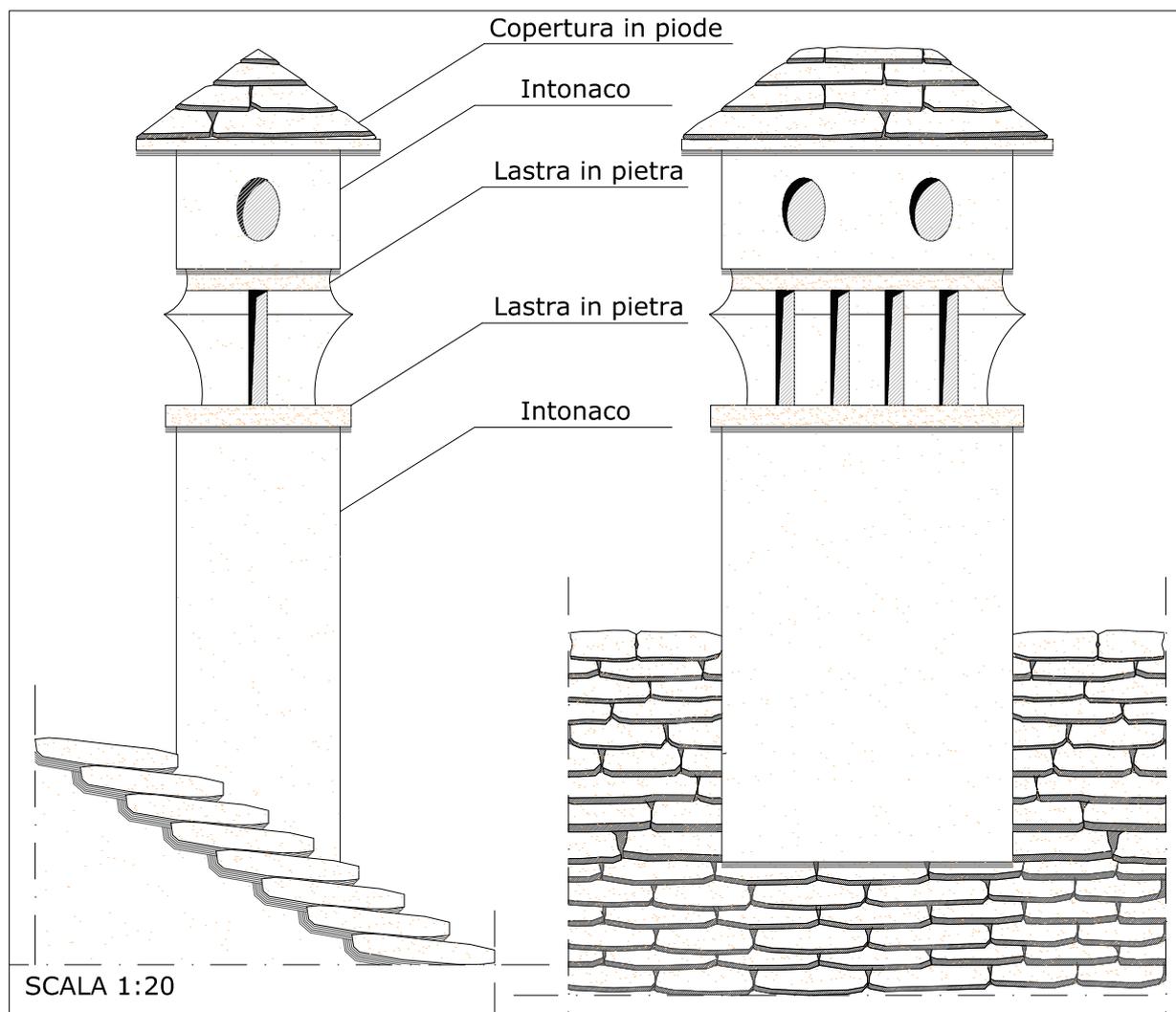
SCHEDA N°:

17

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di comignolo in muratura protetto da intonaco. Altezza tipo 220 cm. Apertura per esalazione fumo con doppio foro ovale e quattro feritoie poste sui lati maggiori, singolo foro ovale e singola feritoia posta sui lati minori. Inserti in pietra inseriti lungo il perimetro a base dei fori di esalazione fumo. Copertura a quattro falde in piode.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-18

FILE RIF.:

B-3_10.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

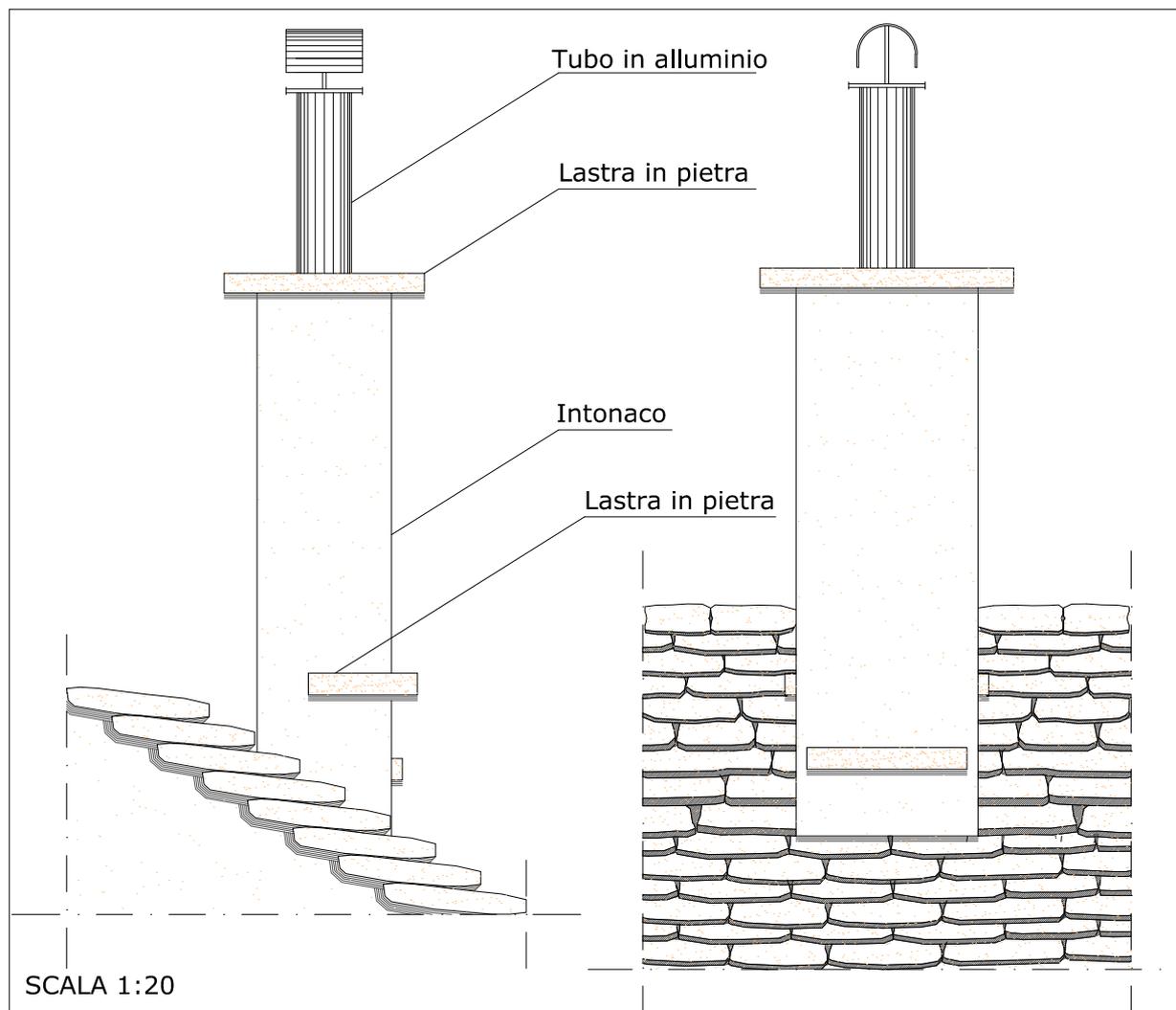
SCHEDA N°:

18

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di comignolo in muratura protetto da intonaco. Altezza tipo 220 cm. Esalazione fumi mediante tubo in alluminio a sezione circolare protetto all'estremità superiore da lamiera curvata a semicerchio. Lastra in pietra posta a copertura del comignolo in muratura.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-19

FILE RIF.:

B-4_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

19

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

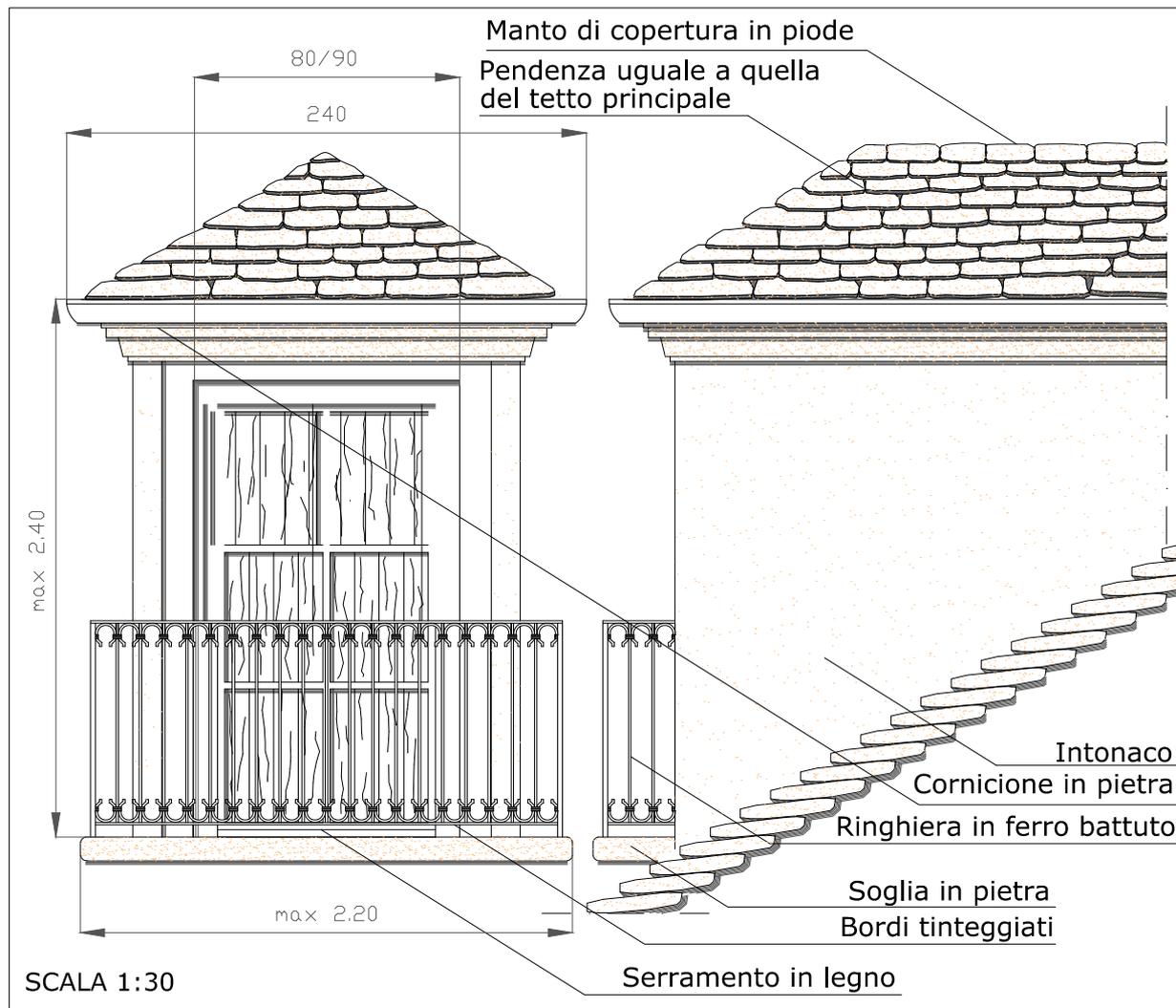
Tipologia di abbaino in muratura con copertura a tre falde in piode, gronda in rame, cornicione in pietra con sagomatura.

Serramento con portafinestra a doppia anta e persiane a doppia anta in legno colore naturale.

Bordi laterali e superiore tinteggiati di bianco.

Soglia in pietra.

Parapetto di protezione con ringhiera in ferro battuto.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-20

FILE RIF.:
B-4_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

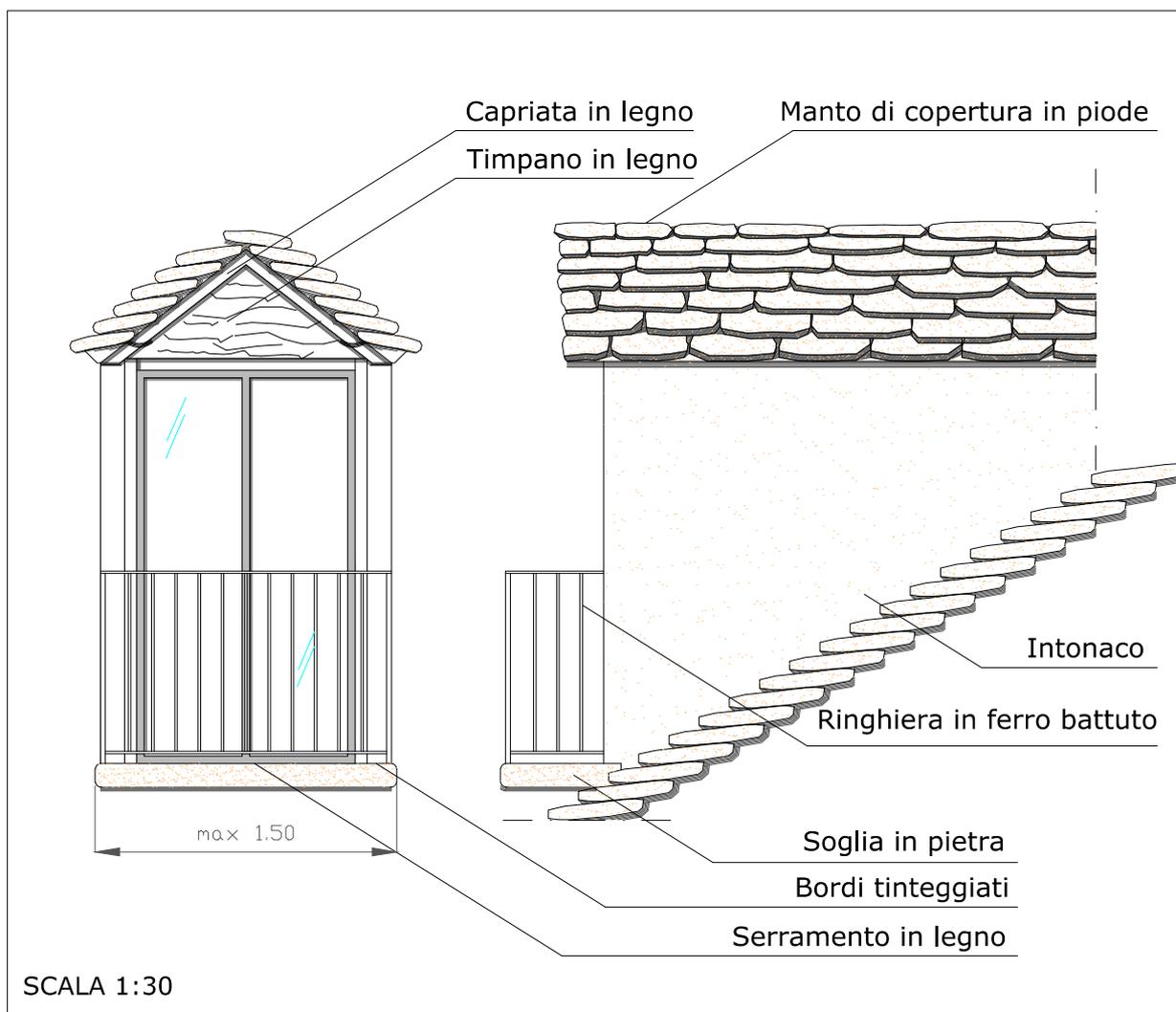
SCHEDA N°:

20

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di abbaino in muratura con copertura a due falde in piode.
Serramento con portafinestra a doppia anta in legno colore naturale con vetro unico a tutta altezza.
Bordi laterali e superiore tinteggiati di bianco.
Soglia in pietra.
Parapetto di protezione con ringhiera in ferro battuto.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-21

FILE RIF.:
B-4_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

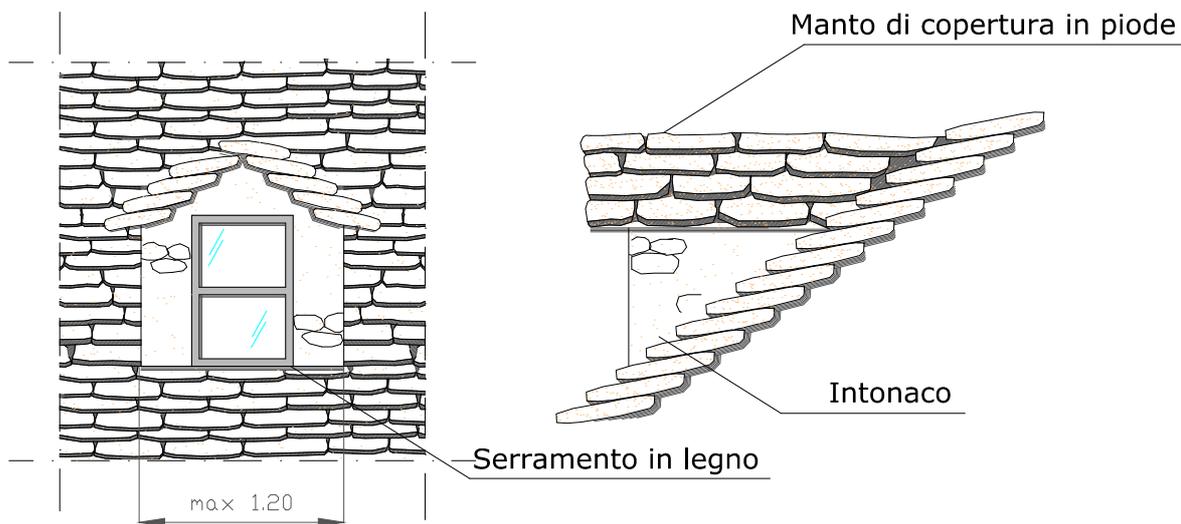
SCHEDA N°:

21

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di abbaino in pietra con copertura a due falde in piode.
Serramento in legno colore naturale con doppia anta a sviluppo orizzontale.



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-22

FILE RIF.:

B-4_4.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

SCHEDA N°:

22

DESCRIZIONE:

Tipologia di abbaino in pietra con copertura a tre falde in piode.

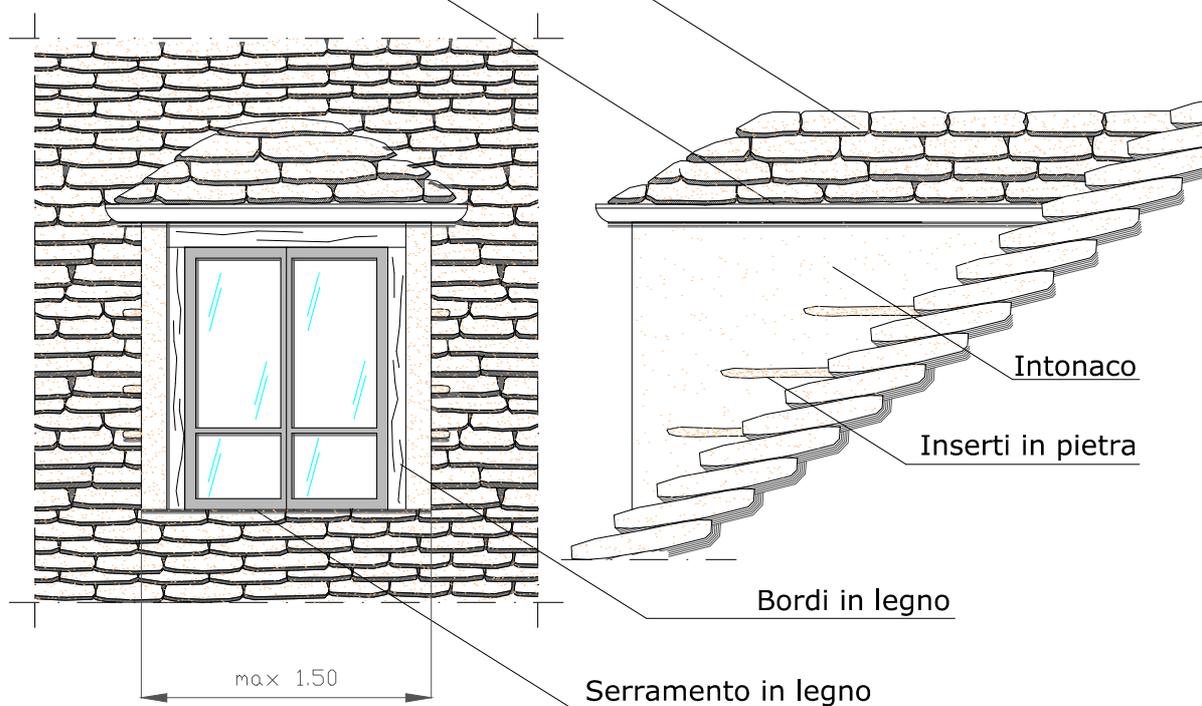
Serramento in legno colore naturale con doppia anta caratterizzata da vetro diviso in due parti: 2/3 parte superiore 1/3 parte inferiore.

Bordi laterali e superiore in legno colore naturale.

Inseri in pietra posizionati a scalare esternamente alle pareti laterali.

Manto di copertura in piode

Gronda in rame



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-23

FILE RIF.:
B-4_5.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

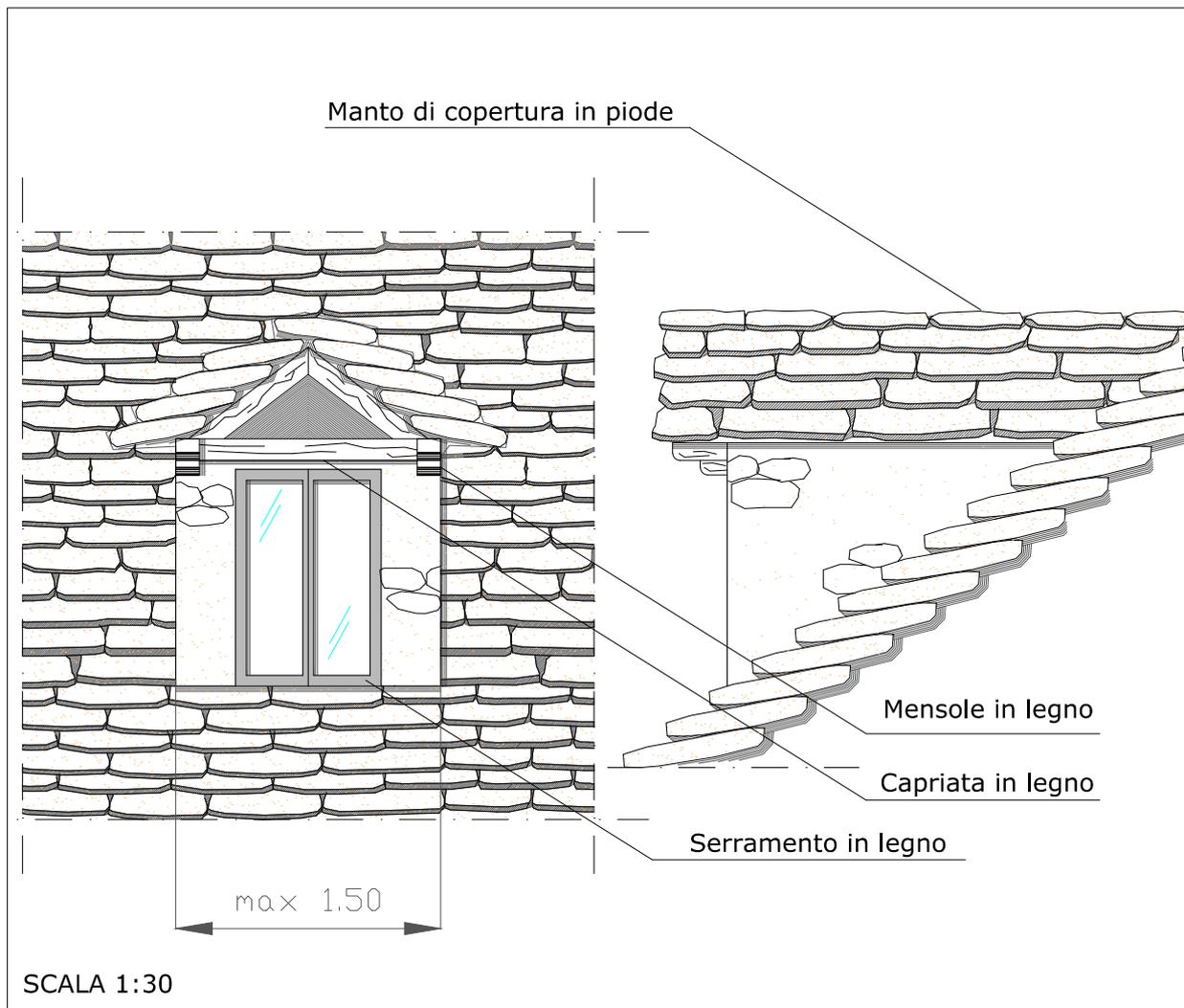
SCHEDA N°:

23

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di abbaino in pietra con copertura a due falde in piode.
Serramento in legno colore naturale con doppia anta e vetro unico a tutta altezza.
Capriata in legno colore naturale.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-24

FILE RIF.:
B-4_6.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

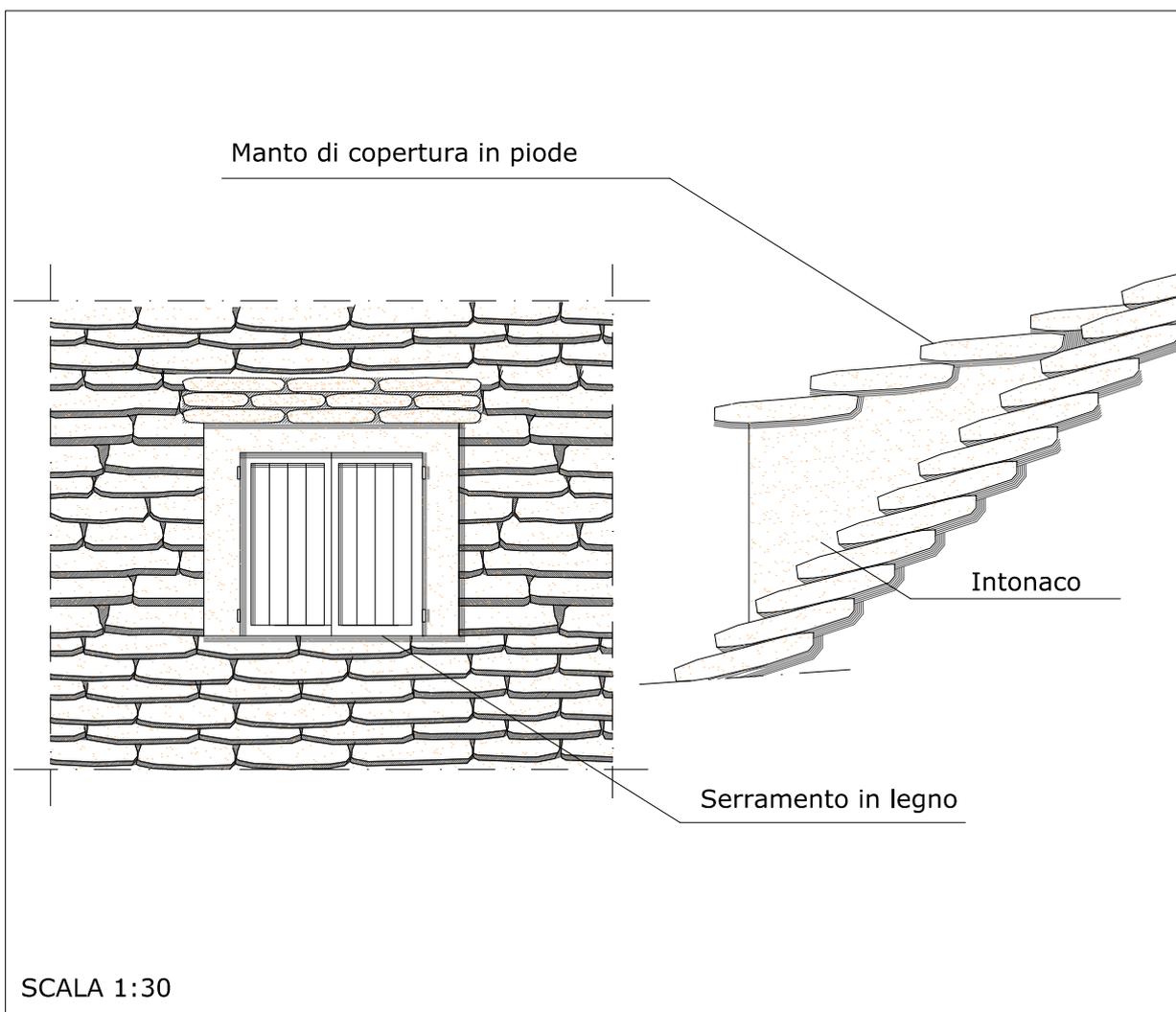
SCHEDA N°:

24

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di abbaino in muratura con copertura a falda unica in piode.
Serramento con doppia persiana in legno colore naturale.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-25

FILE RIF.:
B-4_7.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

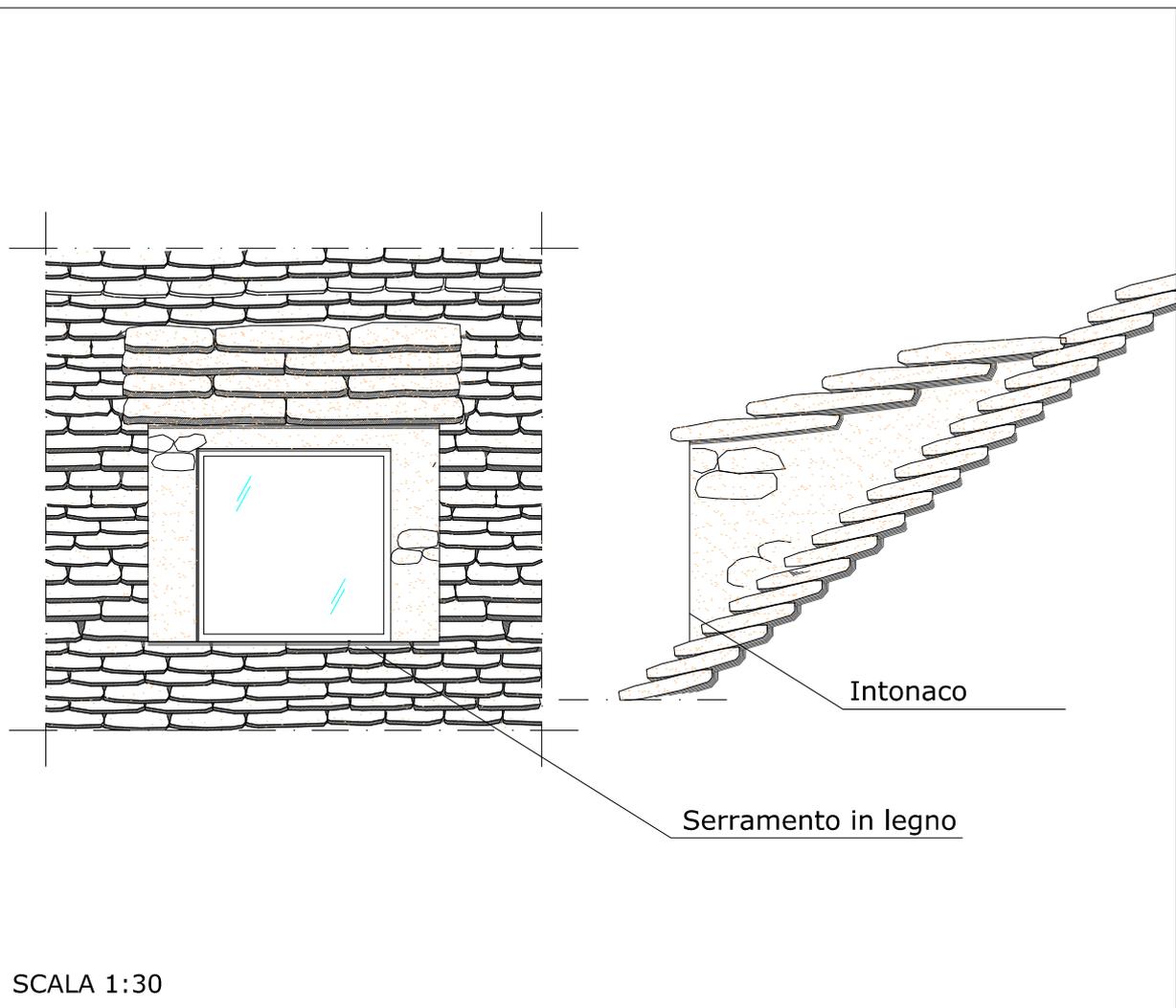
SCHEDA N°:

25

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di abbaino in pietra con copertura a falda unica in piode.
Serramento con anta unica in legno e vetro.



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-26

FILE RIF.:

B-4_8.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

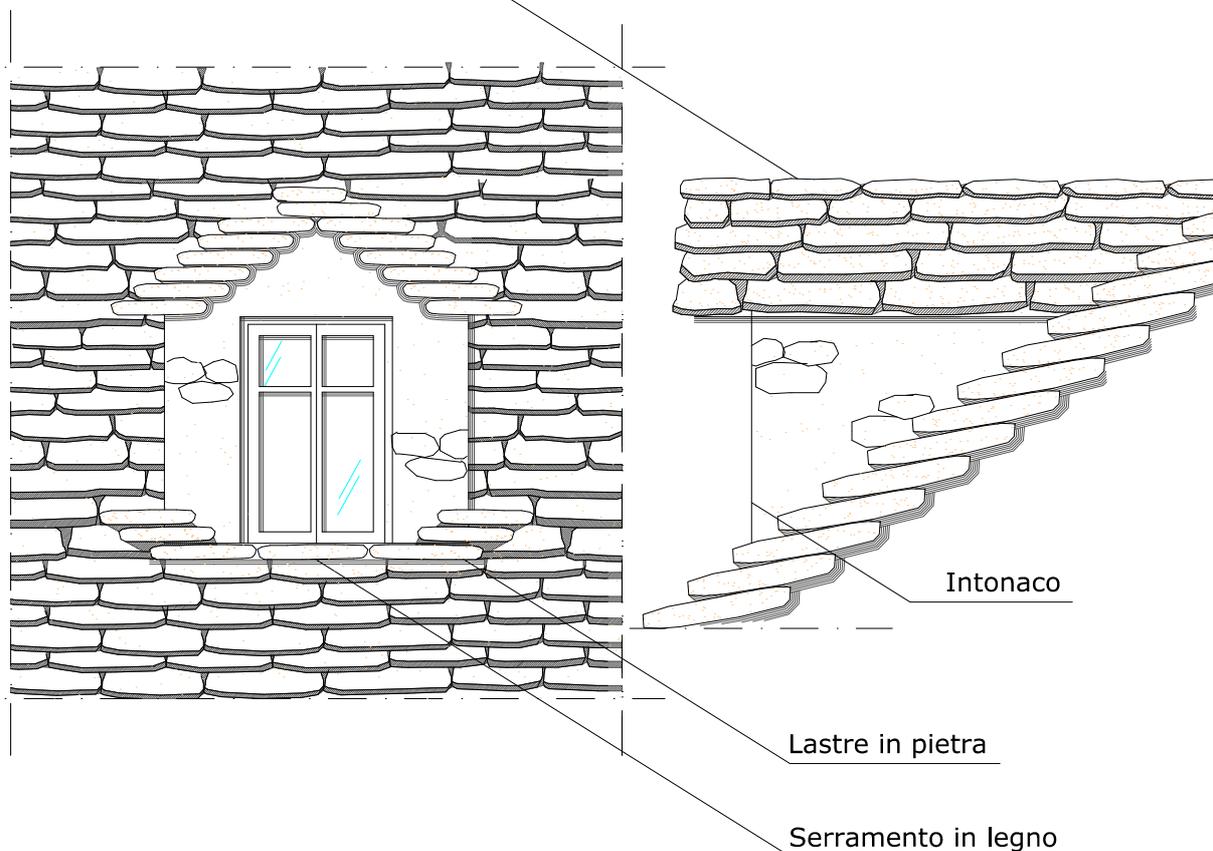
26

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di abbaino in pietra con copertura a due falde in piode.
Serramento in legno colore naturale con doppia anta caratterizzata da vetro diviso in due parti: 2/3 parte inferiore 1/3 parte superiore.
Bordo inferiore in pietra.

Manto di copertura in piode



SCALA 1:30



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-27

FILE RIF.:
B-4_9.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

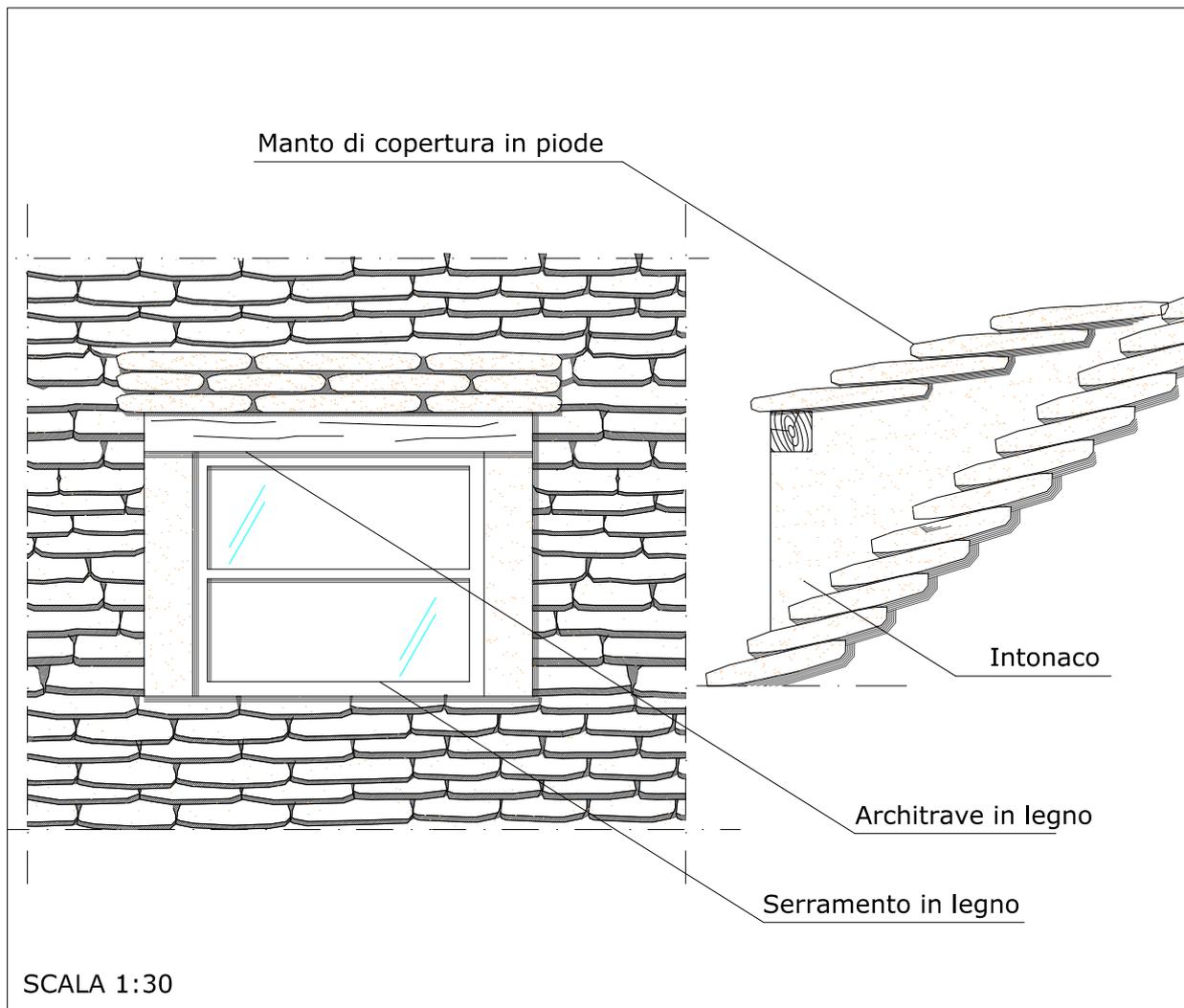
SCHEDA N°:

27

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di abbaino in pietra con copertura a falda unica in piode.
Serramento in legno di larice colore naturale con doppia anta a sviluppo orizzontale.
Architrave in legno colore naturale.





COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

124-28

FILE RIF.:
B-4_10.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

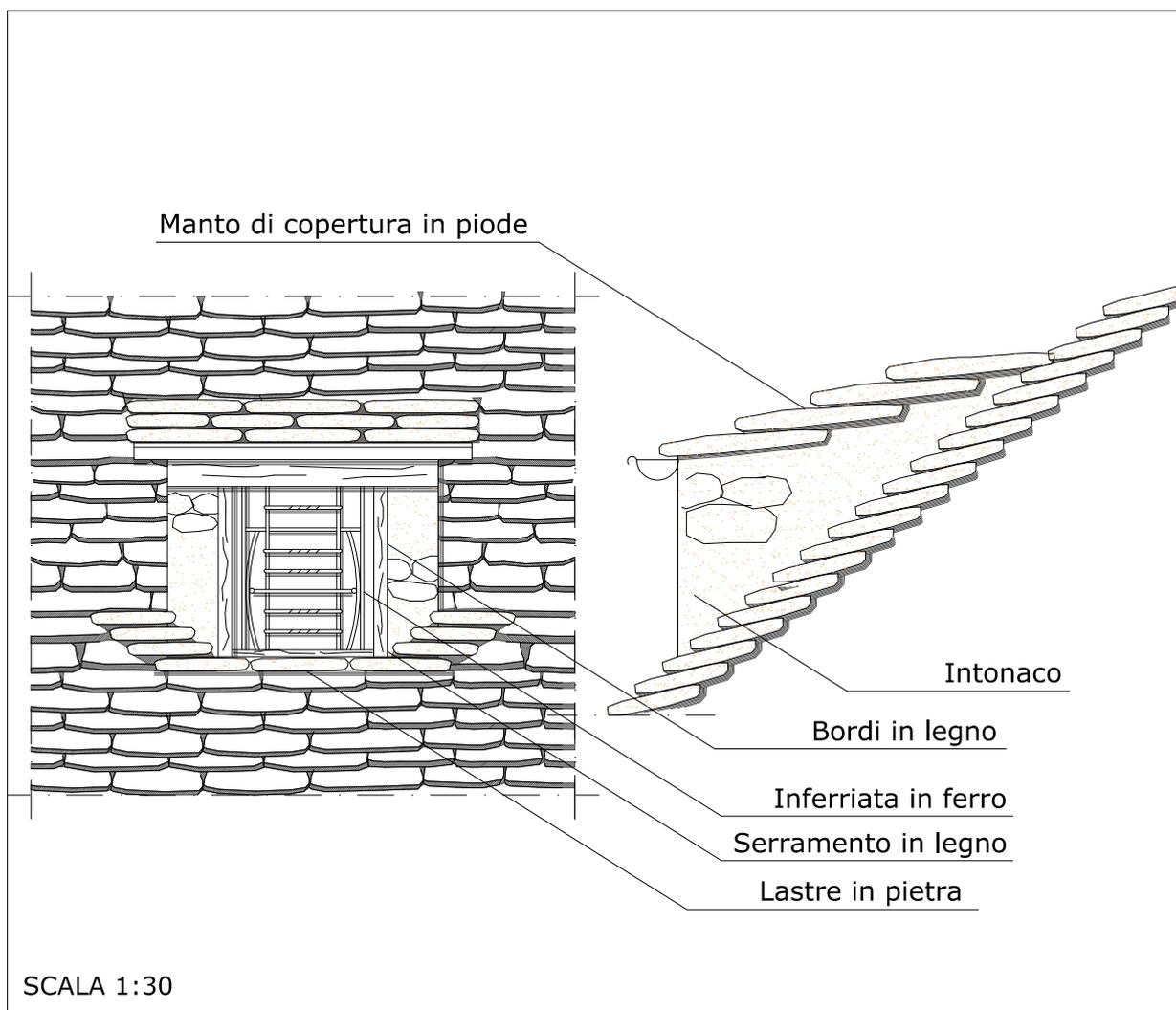
SCHEDA N°:

28

RIFERIMENTO ART.124 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di abbaino in pietra con copertura a falda unica in piode.
Serramento in legno colore naturale con unica anta.
Bordi laterali e architrave in legno colore naturale.
Bordo inferiore in pietra.
Inferriata in ferro.



SCALA 1:30

**ALLEGATO ART. 125 “Strade, passaggi privati, rampe” - SCHEDE
TECNICHE**

Scheda n°	Allegato	File di rif.	Tipologia
1	125-1	L-1_1	Lampione
2	125-2	L-1_2	Lampione
3	125-3	L-1_3	Lampione



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

125-1

FILE RIF.:

L-1_1.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

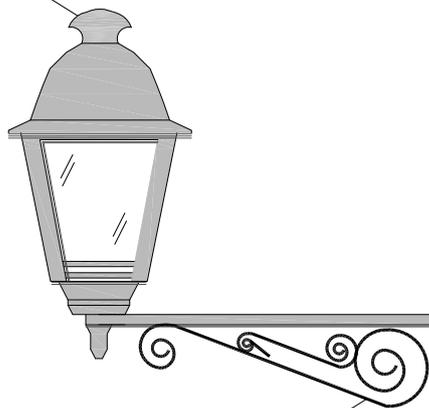
1

RIFERIMENTO ART.125 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di lampione per esterno realizzato in ghisa e vetro.
Struttura di supporto composta da braccio a T a sezione rettangolare e da elementi in ferro battuto piegati a voluta o riccio.

Lampada in ghisa



Braccio in ghisa

Intonaco

SCALA 1:10



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

125-2

FILE RIF.:
L-1_2.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

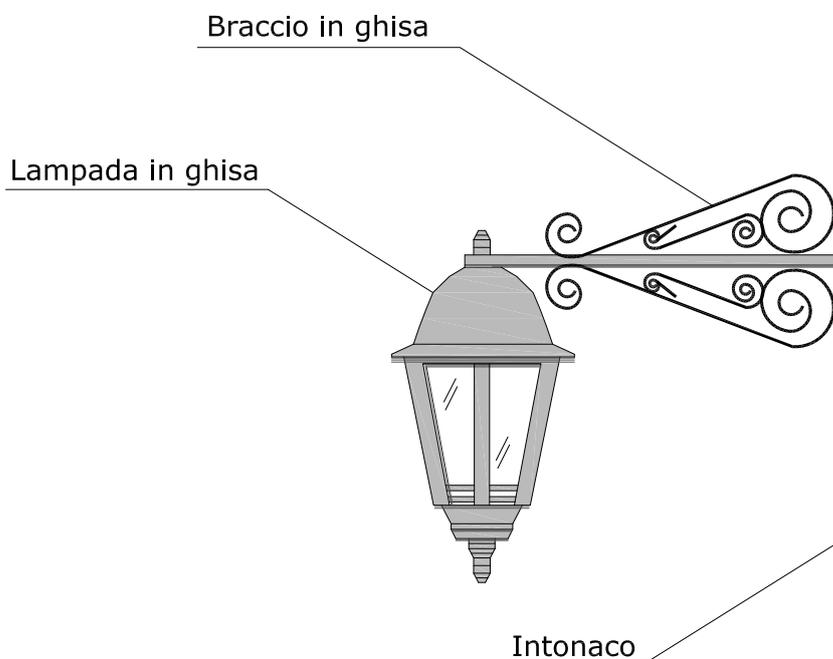
SCHEDA N°:

2

RIFERIMENTO ART.125 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di lampione per esterno realizzato in ghisa e vetro.
Struttura di supporto composta da braccio a T a sezione rettangolare e da elementi in ferro battuto piegati a voluta o riccio.



SCALA 1:10



COMUNE DI
S. MARIA MAGGIORE
VERBANIA

ALLEGATO:

125-3

FILE RIF.:
L-1_3.dwg

REGOLAMENTO EDILIZIO
SCHEDA ALLEGATO

SCHEDA N°:

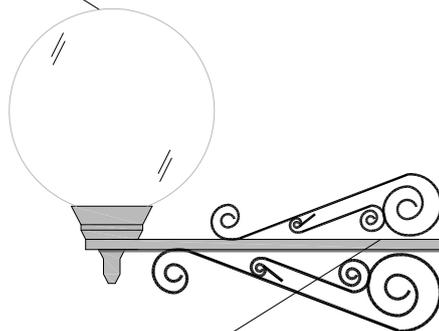
3

RIFERIMENTO ART.125 R.E.

DESCRIZIONE:

Tipologia di lampione per esterno a sfera in vetro opalino.
Struttura di supporto composta da braccio a T a sezione rettangolare e da elementi in ferro battuto piegati a voluta o riccio.

Lampada in vetro opalino



Braccio in ghisa

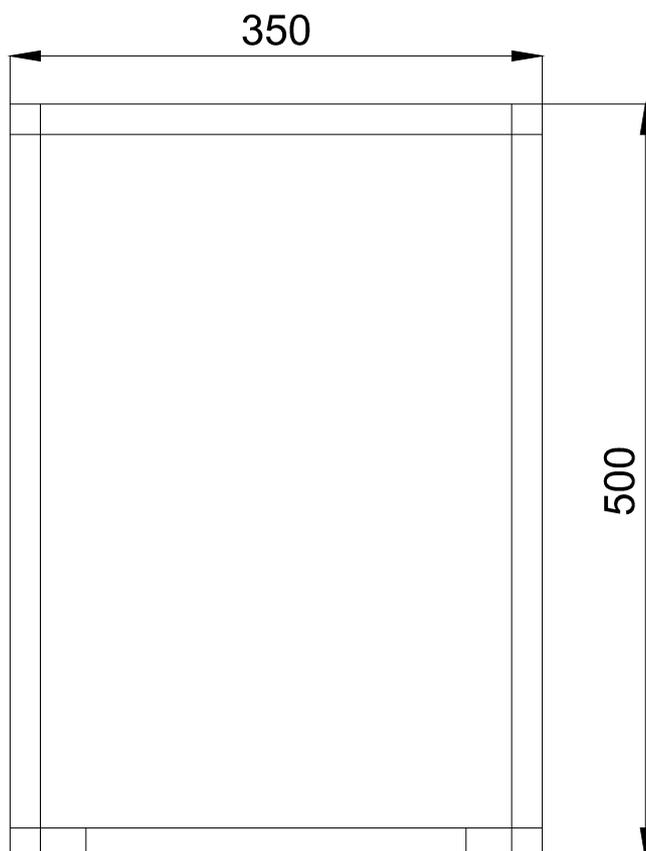
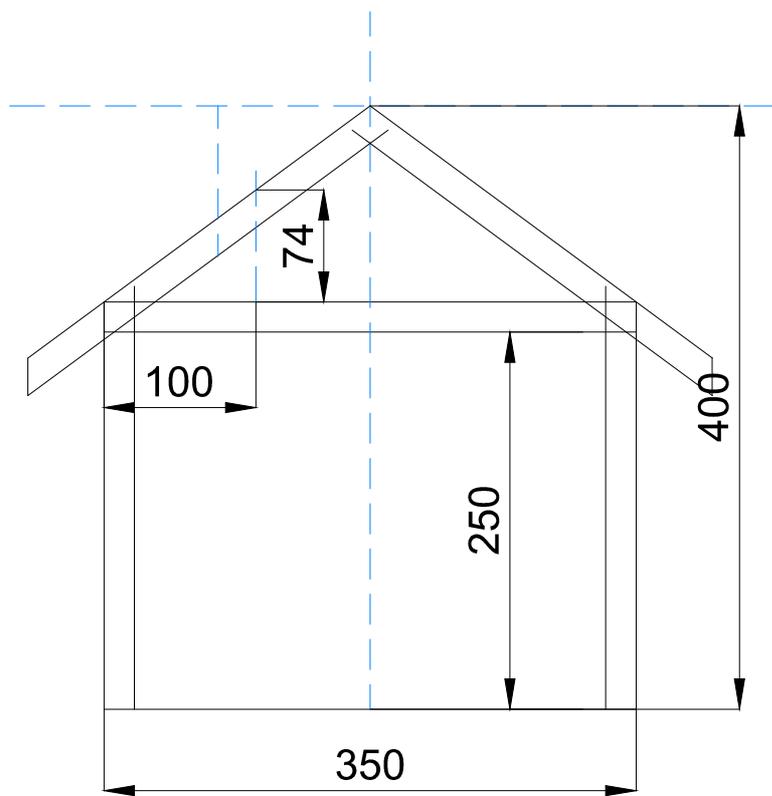
Intonaco

SCALA 1:10

ALLEGATO – SCHEMI TIPOLOGICI ART. 132

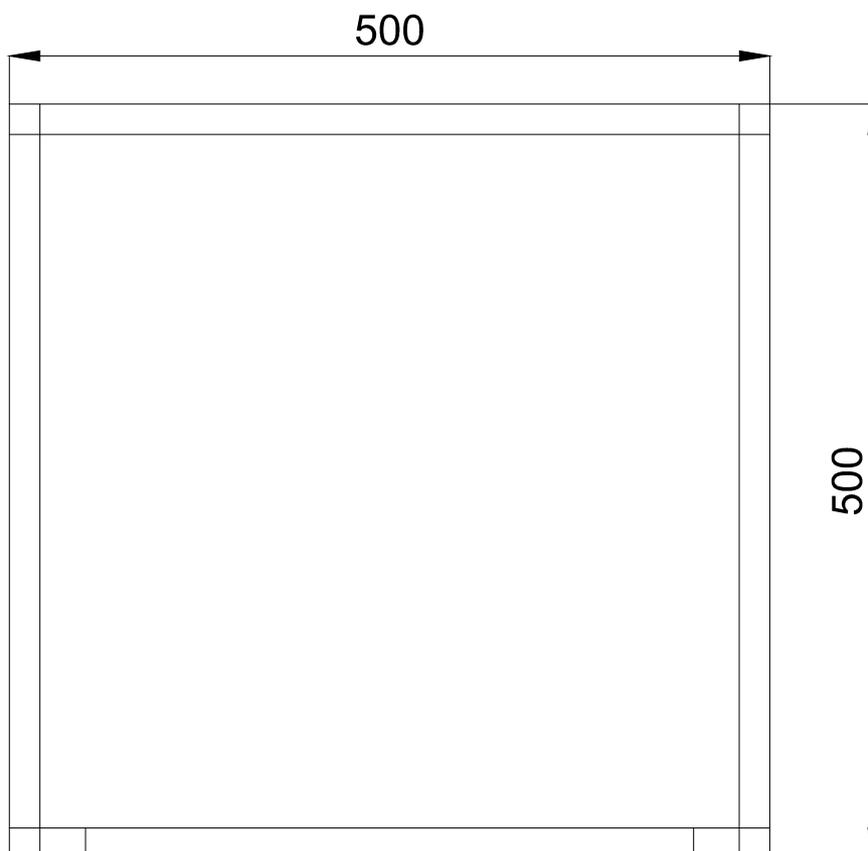
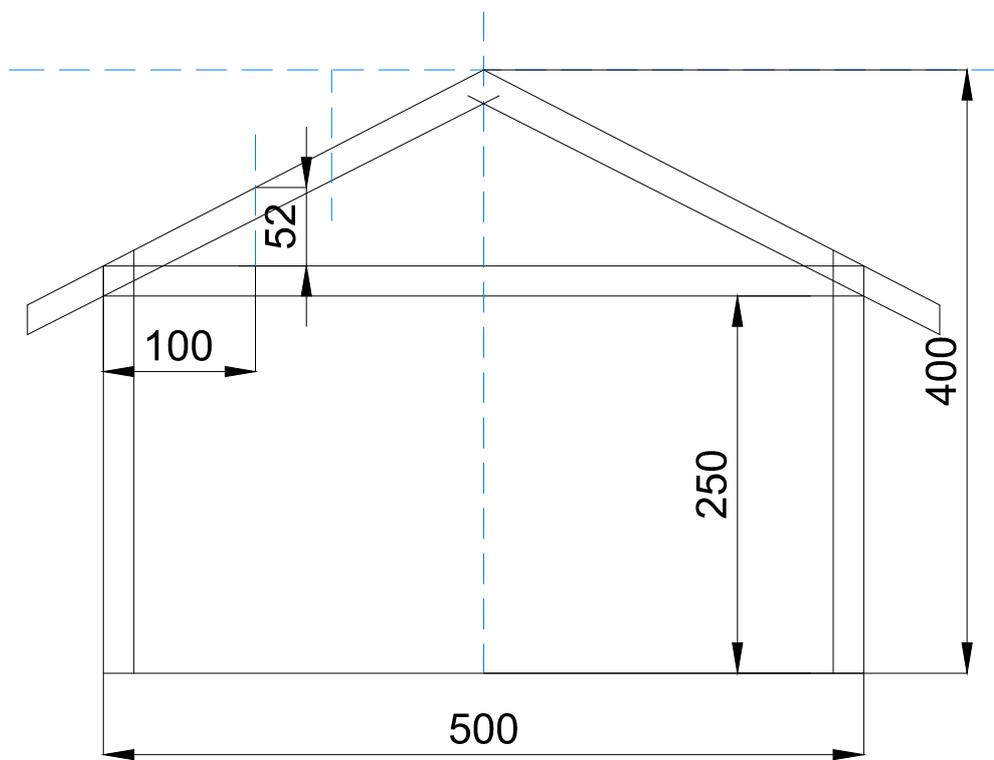
1. AUTORIMESSA/RIPOSTIGLIO
2. AUTORIMESSA/RIPOSTIGLIO CON SUPERFICIE MASSIMA COPERT 25 MQ
3. AUTORIMESSA/RIPOSTIGLIO CON PENDENZA COPERTURA MINIMA 40%
4. AUTORIMESSA/RIPOSTIGLIO DA REALIZZARSI A CONFINE
5. BASSI FABBRICATI CON SUPERFICIE MASSIMA 10 mq

TIPOLOGIA AUTORIMESSA - RIPOSTIGLIO



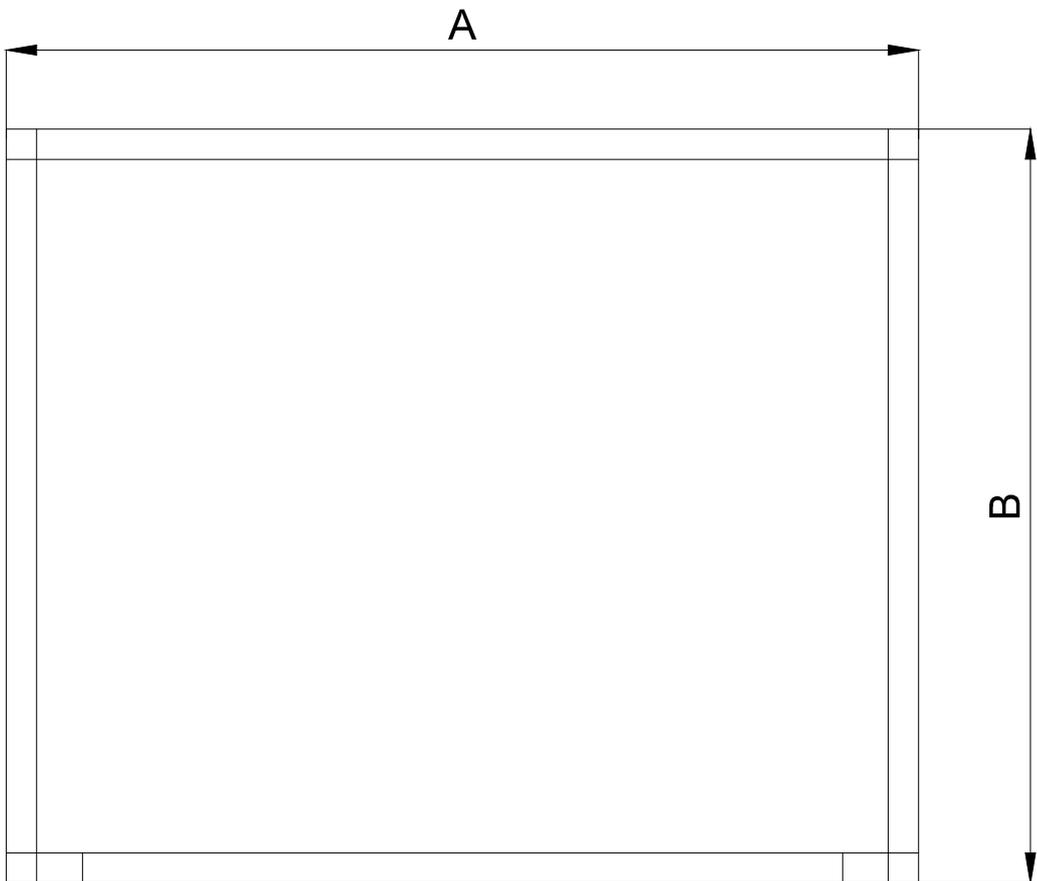
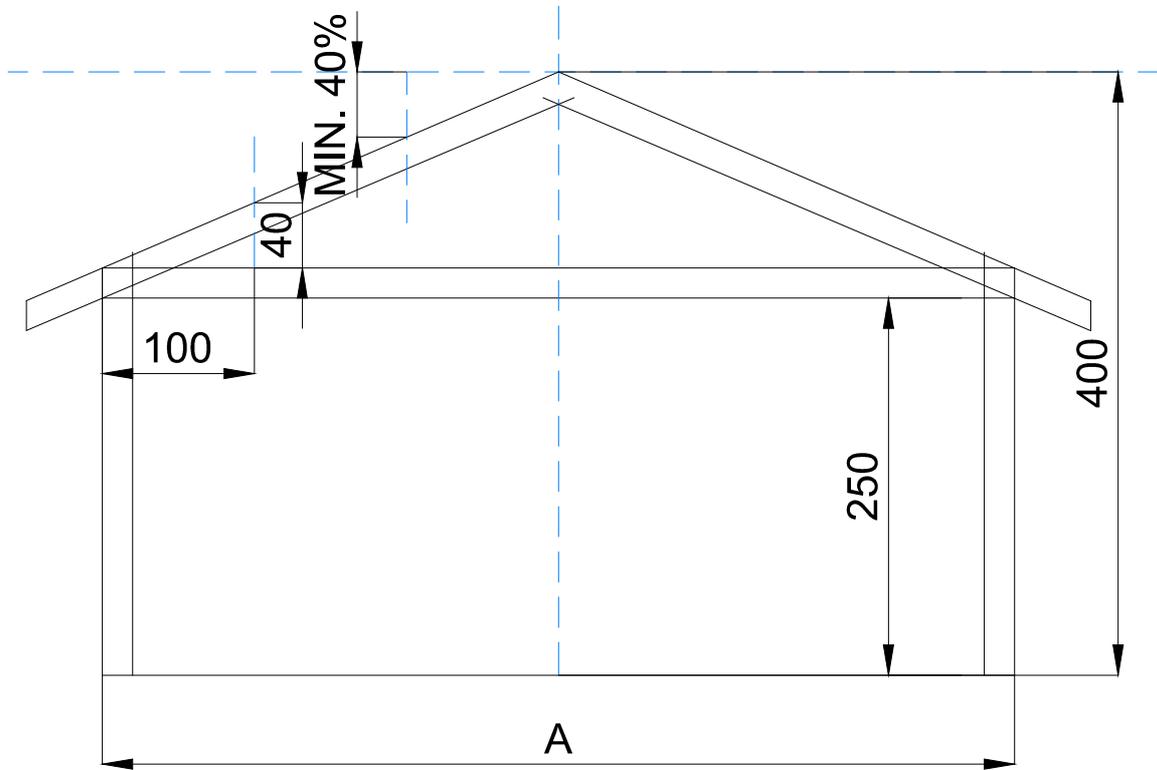
SCALA 1:50

**TIPOLOGIA AUTORIMESSA -
RIPOSTIGLIO CON SUP.
COPERTA MASSIMA 25 MQ**



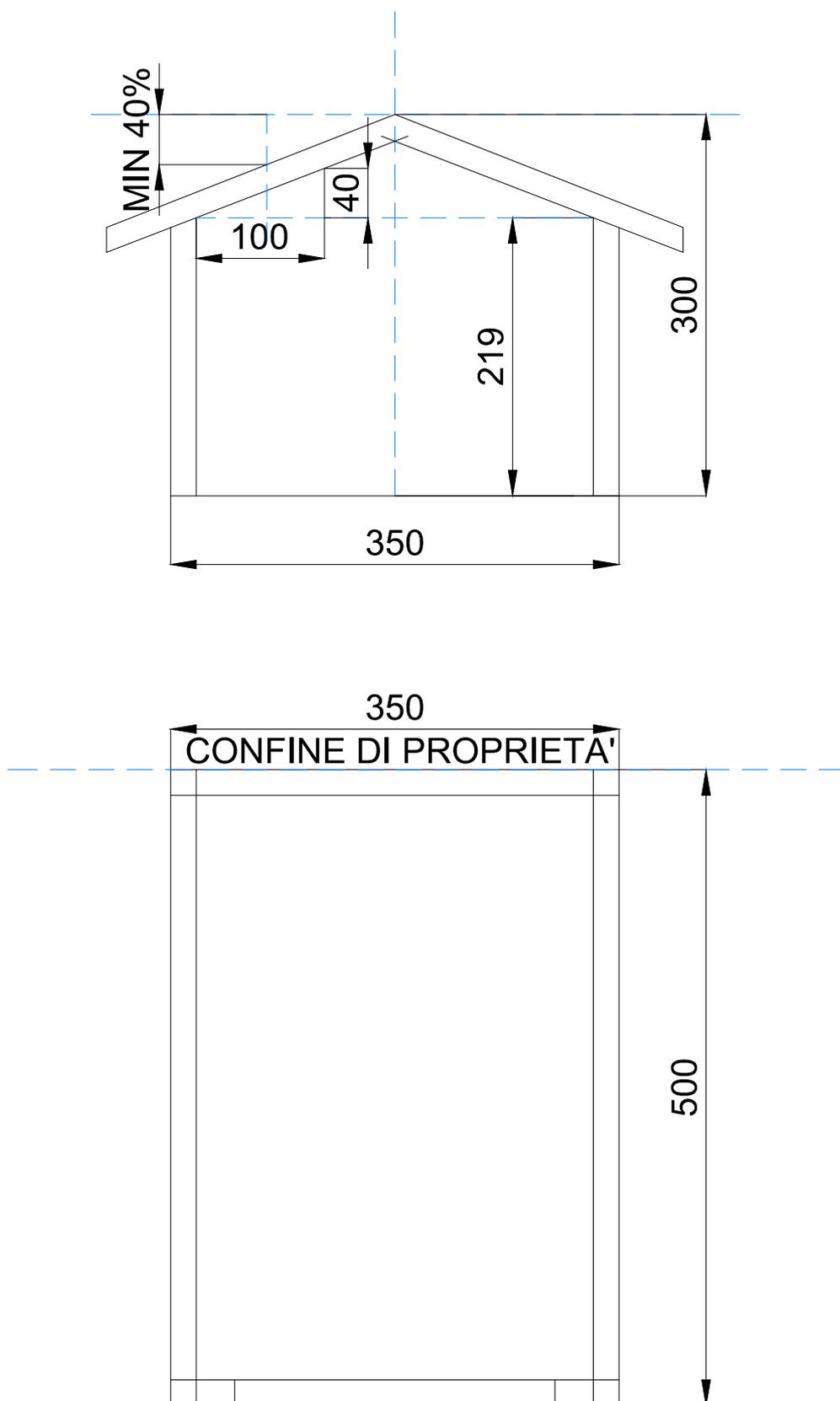
SCALA 1:50

**TIPOLOGIA AUTORIMESSA -
RIPOSTIGLIO CON PENDENZA
COPERTURA MINIMA 40%**



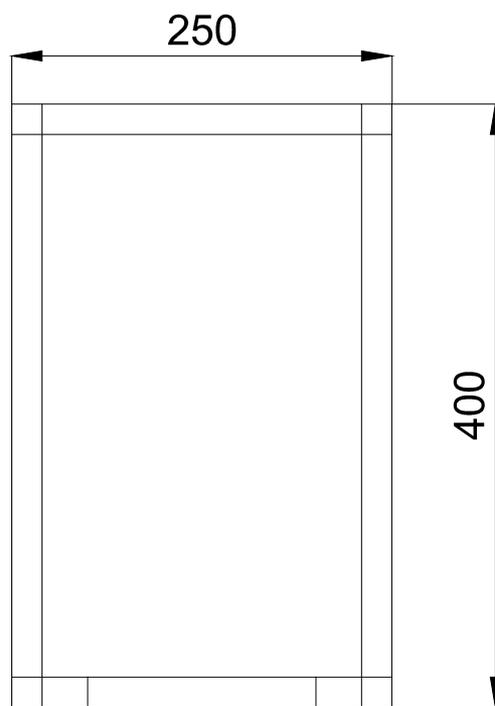
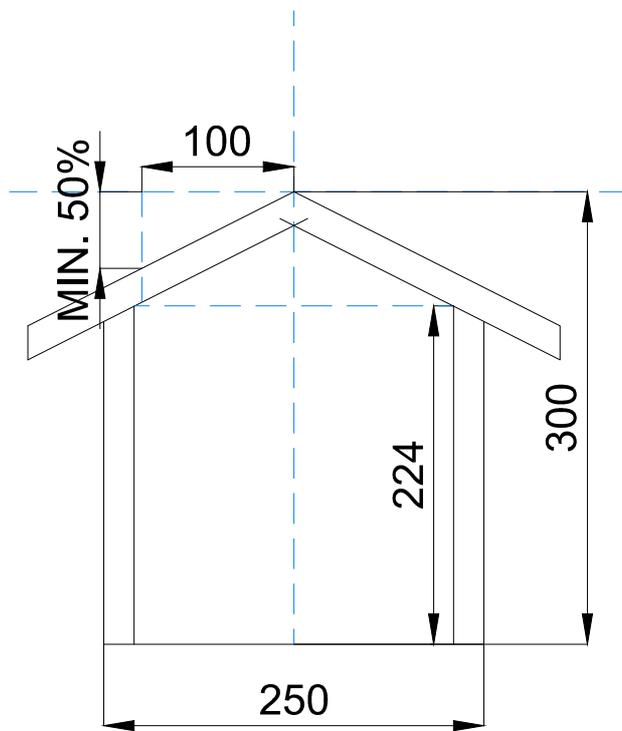
SCALA 1:50

**TIPOLOGIA AUTORIMESSA -
RIPOSTIGLIO DA REALIZZARSI
A CONFINE**



SCALA 1:50

**TIPOLOGIA BASSI FABBRICATI
CON SUP. MAX 10 MQ**



ALLEGATO – Parametri edilizi in vigore fino ad adeguamento del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 137 del presente Regolamento Edilizio.

Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n. 41 del 24/03/2014

- Art. 13** Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 14** Altezza della costruzione (H)
- Art. 15** Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 16** Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
- Art. 17** Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 18** Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 19** Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 20** Volume della costruzione (V)
- Art. 21** Superficie fondiaria (Sf)
- Art. 22** Superficie territoriale (St)
- Art. 23** Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 24** Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
- Art. 25** Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 26** Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 27** Indice di densità edilizia territoriale (It)

Art. 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Note:

- *Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori.*

Art. 14 - Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

Art. 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art. 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

Art. 17 - Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

Art. 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

Art. 19 - Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art. 20 - Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

Art. 21 - Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 22 - Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiariae (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art. 23 - Rapporto di copertura (Rc)

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale [%], tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ($Rc = Sc/Sf$): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

Art. 24 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ($Uf = Sul/Sf$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria [m²]/[m²].

Art. 25 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

1. L'indice di utilizzazione territoriale è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($Ut = Sul/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale [m²]/[m²].

Art. 26 - Indice di densità edilizia fondiaria (If)

1. L'indice di densità edilizia fondiaria è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria ($I_f = V/S_f$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria $[m^3]/[m^2]$.

Art. 27 - Indice di densità edilizia territoriale (It)

1. L'indice di densità edilizia territoriale è dato dal rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie territoriale ($I_t = V/S_t$): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale $[m^3]/[m^2]$.

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO:

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. in data

- divenuta esecutiva in data

- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. in data

..... li

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale